

# MÉMOIRE TECHNIQUE

Demande de classement du secteur de projet en zone AUPV dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration

Projet de centrale photovoltaïque au sol – Commune de Châtillon-sur-Indre – Parcelles 000 YV 0067 / 000 YV 0070 (Les Cherelles)

- Pétitionnaire : EPSE 21 B SAS – 19 Avenue de la Grande Armée, 75116 Paris – Représentée par Madame Judith ESCANDE
  - Propriétaires fonciers :
    - Monsieur et Madame MODDE François et Maryline,
    - Monsieur GODARD David,
  - Exploitants agricoles :
    - Monsieur MODDE Sébastien,
    - Monsieur GODARD David
- 

## Lettre à l'attention du Commissaire enquêteur

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) actuellement en cours d'élaboration, nous souhaitons porter à votre connaissance les éléments techniques, urbanistiques, environnementaux et territoriaux justifiant le maintien d'un zonage compatible avec le projet de centrale photovoltaïque au sol que nous développons sur les parcelles cadastrées 000 YV 0067 et 000 YV 0070 de la commune de Châtillon-sur-Indre.

Le projet concerné s'inscrit sur un secteur actuellement classé en zone AUYB au sein du PLU communal en vigueur.

Le projet a fait l'objet d'un premier dépôt de demande d'autorisation. Celui-ci a toutefois fait l'objet d'un refus de la part des services de l'État, ces derniers n'ayant pas établi de lien entre l'instruction de la demande et la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du document d'urbanisme (DPMEC) alors engagée par l'intercommunalité.

Pourtant, l'intercommunalité a délibéré favorablement au déclenchement de cette procédure de DPMEC le 09/07/2025 afin de permettre spécifiquement la compatibilité urbanistique du projet.

Dans ce contexte, et compte tenu de l'avancement significatif de la procédure de mise en compatibilité, le projet a été redéposé le 30 avril 2026, réceptionné en annexe 1. Dans le cadre des échanges engagés depuis plusieurs mois avec la commune et l'intercommunalité, les collectivités ont exprimé un soutien affirmé au projet et ont engagé une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du document d'urbanisme actuellement en vigueur afin de permettre sa réalisation (Annexe 2 : Délibération de la procédure de DPMEC).

Le futur PLUi prévoit toutefois à ce stade un reclassement du secteur en zone A, incompatible avec un projet photovoltaïque au sol hors agrivoltaïsme.

Dans ce contexte, le présent mémoire a pour objet de démontrer que le maintien d'une vocation compatible avec le photovoltaïque, notamment via un classement en zone AUPV ou toute autre zone adaptée, constitue une solution cohérente et équilibrée au regard :

- du contexte urbanistique existant ;
- de la vocation historique du site ;
- des caractéristiques environnementales du secteur ;
- de la faible artificialisation induite ;
- des enjeux agricoles locaux ;
- des retombées économiques et énergétiques pour le territoire ;
- ainsi que du soutien exprimé par les collectivités locales.

Le projet a fait l'objet d'études approfondies et d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts permettant de limiter très fortement ses incidences environnementales et paysagères au titre de l'étude d'impact réalisée.

Par ailleurs, le secteur concerné correspond à une zone historiquement destinée à l'aménagement économique mais n'ayant fait l'objet d'aucune implantation effective depuis plusieurs années. Le projet photovoltaïque constitue ainsi une opportunité réaliste et durable de valorisation du site, avec un impact nettement plus limité qu'une urbanisation économique classique. Le projet est également complètement réversible une fois son exploitation réalisée.

Enfin, dans un contexte national de transition énergétique et de développement des énergies renouvelables, le projet participe directement aux objectifs de production d'électricité décarbonée et de résilience énergétique des territoires. Il s'inscrit également dans l'objectif de l'électrification des usages avec un besoin d'électricité en augmentation.

Nous sollicitons ainsi votre attention bienveillante sur les éléments exposés dans le présent mémoire et demandons que le futur document d'urbanisme permette le maintien de la compatibilité du secteur avec l'implantation du projet photovoltaïque.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

# 1. Objet du mémoire

Le présent mémoire est destiné à être communiqué au Commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) actuellement en cours d'élaboration.

Il a pour objet de démontrer la cohérence territoriale, environnementale, agricole, énergétique et urbanistique du projet de centrale photovoltaïque au sol porté sur la commune de Châtillon-sur-Indre et de solliciter le classement du secteur concerné en zone AUPV ou tout autre zonage compatible avec l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol.

Le projet s'inscrit dans un contexte particulier :

- le site est actuellement classé en zone AUYB au PLU communal en vigueur ;
- une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du document d'urbanisme (DPMEC) a été engagée afin de permettre spécifiquement la réalisation du projet ;
- la collectivité et l'intercommunalité ont exprimé un soutien explicite au projet ;
- le futur PLUi prévoit actuellement un reclassement en zone A, incompatible avec le projet photovoltaïque au sol hors agrivoltaïsme ;
- les services de l'État et certaines Personnes Publiques Associées au titre de la procédure DPMEC ont exprimé des réserves, notamment sur les enjeux agricoles et Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Le présent mémoire vise donc à démontrer que le maintien d'une vocation compatible avec le projet photovoltaïque constitue une solution équilibrée, cohérente avec les orientations territoriales et conforme aux enjeux de transition énergétique et d'aménagement durable.

---

## 2. Présentation générale du projet

Le projet consiste en l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur un secteur actuellement classé AUYB au sein du PLU communal de Châtillon-sur-Indre sur les parcelles cadastrées 000 YV 0067 et 000 YV 0070.

Le projet comprend notamment :

- des tables photovoltaïques implantées sur structures légères ;
- des locaux techniques et postes de transformation de surface limitée ;
- des voies internes principalement perméables ;
- des aménagements paysagers ;
- des mesures d'évitement et de réduction des impacts environnementaux.

Le plan de masse du projet est indiqué en annexe 3.

Le projet a fait l'objet :

- d'études environnementales complètes ;
- d'une étude d'impact ;
- d'échanges réguliers avec les collectivités ;
- de réunions techniques avec les services compétents ;
- d'une procédure de DPMEC aujourd'hui avancée (calendrier de l'avancement de la DPMEC en annexe 4).

Une demande d'autorisation a été déposée au mois d'avril, dans un contexte où la procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme est déjà largement engagée.

---

### 3. Contexte urbanistique du site

#### 3.1. Compatibilité avec le document d'urbanisme actuellement en vigueur

Le site du projet est aujourd'hui situé en zone AUYB du PLU communal actuellement opposable.

Cette zone a historiquement été ouverte à l'urbanisation dans une logique de développement économique conformément aux orientations d'aménagement poursuivies à l'époque par les collectivités et encouragées par les services de l'État.

Cependant, malgré cette vocation économique :

- aucune implantation économique structurante n'a été réalisée sur le secteur ;
- aucune demande significative d'installation d'activité n'a émergé depuis plusieurs années ;
- la zone est demeurée non développée malgré sa disponibilité foncière.

Le projet photovoltaïque constitue donc aujourd'hui une solution réaliste, cohérente et utile permettant :

- de valoriser durablement un foncier sans perspective économique identifiée à court ou moyen terme ;
- de produire une énergie renouvelable locale ;
- de générer des retombées économiques pour le territoire ;
- d'éviter une urbanisation plus impactante.

Le projet s'inscrit ainsi dans la continuité de la vocation d'aménagement initialement prévue pour le secteur.

---

## 3.2. Position des collectivités

Plusieurs réunions de travail ont été organisées avec :

- la commune de Châtillon-sur-Indre ;
- l'intercommunalité ;
- les acteurs locaux.

À l'issue de ces échanges :

- les élus locaux ont exprimé leur soutien au projet ;
- l'intercommunalité a délibéré favorablement sur l'engagement d'une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du document d'urbanisme actuellement opposable (PLU) ;
- la collectivité a manifesté un intérêt pour le développement futur d'un second projet sur une parcelle communale contiguë.

Ce soutien politique local constitue un élément majeur dans l'appréciation de l'intérêt territorial du projet.

Il démontre notamment que :

- le projet répond à une stratégie locale ;
  - le projet est perçu comme cohérent avec le devenir du secteur ;
  - les élus considèrent que le photovoltaïque représente la solution la plus pertinente pour ce site.
- 

## 4. Justification du choix du site

### 4.1. Analyse multicritère du site

Le site retenu résulte d'une démarche d'analyse multicritère intégrant notamment :

- les contraintes environnementales ;
- les enjeux agricoles ;
- les enjeux paysagers ;
- la distance aux habitations ;
- la topographie ;
- les possibilités de raccordement ;
- l'accessibilité ;
- les servitudes ;
- les sensibilités écologiques.

Le site présente plusieurs caractéristiques favorables :

- éloignement relatif des zones d'habitation ;
- faible impact paysager ;
- absence d'enjeux environnementaux rédhibitoires ;
- insertion facilitée dans un secteur déjà destiné historiquement à l'aménagement ;
- compatibilité technique avec les besoins du projet.

L'étude des variantes a conduit à privilégier ce secteur précisément en raison de son niveau d'impact limité comparativement à d'autres secteurs potentiellement mobilisables.

---

## 4.2. Limitation des impacts sur les lieux de vie

La situation géographique du site permet de limiter fortement les incidences sur les riverains et les lieux de vie.

Le projet :

- reste éloigné des principaux secteurs résidentiels ;
- limite les covisibilités ;
- évite les centralités urbaines ;
- s'insère dans un environnement déjà marqué par une vocation d'aménagement.

Les mesures paysagères telles que l'implantation de haies arbustives prévues contribuent également à limiter les perceptions du projet.

---

## 5. Enjeux environnementaux et résultats de l'étude d'impact

### 5.1. Une démarche d'évitement prioritaire

Le projet a été conçu selon la séquence :

- éviter ;
- réduire ;
- compenser.

Les études environnementales ont permis d'identifier les enjeux présents sur le site et d'adapter le projet afin d'éviter les secteurs les plus sensibles.

Ainsi :

- les secteurs à plus forte sensibilité écologique ont été évités ;
  - les implantations ont été ajustées ;
  - des mesures de réduction ont été intégrées dès la conception.
- 

## 5.2. Des impacts environnementaux limités

Les conclusions de l'étude d'impact mettent en évidence :

- l'absence d'impact majeur sur les milieux naturels ;
- l'absence d'impact significatif sur les continuités écologiques ;
- un niveau d'enjeu limité sur les secteurs effectivement aménagés ;
- la possibilité de maintien d'une perméabilité écologique.

Le projet présente par ailleurs un caractère réversible.

Les structures photovoltaïques prévues permettent :

- une limitation de l'imperméabilisation ;
- le maintien d'espaces enherbés ;
- la réversibilité future du site.

Comparativement à une urbanisation économique classique de la zone AUYB, le projet photovoltaïque présente des impacts significativement plus faibles.

---

## 6. Compatibilité avec les enjeux agricoles

### 6.1. Un secteur à potentiel agricole limité

Le contexte agricole local doit être apprécié de manière concrète et territorialisée.

Les échanges avec les élus locaux, les acteurs agricoles concernés ainsi que la connaissance locale du secteur mettent en évidence que :

- les parcelles concernées ne constituent pas des terres à très haut potentiel agronomique ;
- le secteur ne figure pas parmi les terres agricoles stratégiques du territoire ;
- les contraintes locales limitent l'intérêt agronomique du site.

Il convient également de rappeler que le secteur avait historiquement vocation à être urbanisé dans le cadre de la zone AUYB.

L'usage agricole du site était donc déjà susceptible d'évoluer indépendamment du projet photovoltaïque.

---

## 6.2. Développement et sécurisation de l'activité agricole

Le projet permet également de contribuer au maintien et à la sécurisation économique des propriétaires fonciers et des exploitants concernés.

Dans un contexte de fragilité économique du monde agricole :

- les revenus générés participent à la diversification économique ;
- ils permettent une sécurisation financière ;
- ils peuvent contribuer au maintien des exploitations ainsi qu'à leur développement.

Le projet constitue ainsi un outil complémentaire de résilience économique locale.

---

## 6.3. Sur la question de la charte agrivoltaïque

Le projet n'est pas présenté comme un projet agrivoltaïque.

Il ne relève donc pas des critères spécifiques applicables aux projets agrivoltaïques au sens des textes récents.

Le fait qu'un projet photovoltaïque au sol ne relève pas de l'agrivoltaïsme ne saurait, en lui-même, constituer un motif d'incompatibilité systématique.

Le droit de l'urbanisme permet toujours l'implantation de centrales photovoltaïques au sol lorsque le document d'urbanisme prévoit explicitement cette possibilité.

L'objet même de la DPMEC et de la demande de classement en zone AUPV est précisément d'encadrer et de rendre juridiquement compatible ce type d'installation.

---

## 7. Sur les enjeux liés à la consommation d'espace et au ZAN

### 7.1. Un contexte réglementaire encore évolutif

Le cadre réglementaire relatif au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) demeure en évolution.

Plusieurs textes d'application ont été publiés mais les modalités d'appréciation de certains projets, notamment photovoltaïques, continuent de faire l'objet :

- de discussions parlementaires ;
- d'ajustements réglementaires ;
- de débats territoriaux.

Dans ce contexte, il convient d'adopter une approche proportionnée et concrète de l'impact réel du projet.

---

## 7.2. Un projet à artificialisation limitée

Le projet photovoltaïque envisagé présente des caractéristiques très différentes d'une urbanisation classique.

En effet :

- l'imperméabilisation reste très limitée ;
- les structures sont réversibles ;
- les sols restent majoritairement perméables ;
- l'artificialisation effective demeure faible comparativement à une zone d'activité classique.

Le maintien du classement compatible avec un usage photovoltaïque apparaît ainsi cohérent avec les objectifs de sobriété foncière.

À l'inverse, le maintien d'une vocation économique classique serait potentiellement susceptible de générer :

- davantage d'imperméabilisation ;
- des bâtiments permanents ;
- des voiries lourdes ;
- des impacts plus importants sur les sols.

Le projet photovoltaïque constitue donc une solution d'aménagement à impact limité au regard des objectifs de sobriété foncière.

---

## 7.3. Une cohérence avec les objectifs nationaux de transition énergétique

Le développement des énergies renouvelables constitue un objectif national majeur.

Les politiques publiques encouragent :

- l'accélération de la production d'énergie renouvelable ;
- la diversification du mix énergétique ;

- le développement de projets territoriaux.

Le projet participe directement à ces objectifs.

Le refus de rendre compatible le document d'urbanisme conduirait à neutraliser un projet soutenu localement, situé sur un secteur historiquement destiné à l'aménagement et présentant des impacts limités.

Par ailleurs, il convient de souligner que le projet a été conçu dans le respect des principes actuellement applicables en matière de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation des sols.

Les installations projetées reposent principalement sur des structures légères et réversibles, avec un maintien de la perméabilité des sols sur la très grande majorité de l'emprise du projet. Les surfaces imperméabilisées se limitent aux seuls ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de l'installation.

À ce titre, le projet répond aux critères aujourd'hui retenus pour distinguer l'artificialisation effective des sols des occupations compatibles avec le maintien des fonctionnalités écologiques et agronomiques.

Dans le cadre des évolutions réglementaires relatives au Zéro Artificialisation Nette (ZAN), les centrales photovoltaïques au sol présentant un caractère réversible et une faible emprise imperméabilisée font l'objet d'un traitement spécifique visant à ne pas pénaliser le développement

---

## 8. Intérêt public et retombées territoriales

Le projet présente plusieurs bénéfices directs pour le territoire.

### 8.1. Retombées économiques locales

Le projet générera :

- des recettes fiscales ;
- des retombées économiques locales ;
- de l'activité pour les entreprises locales ;
- des investissements sur le territoire.

---

### 8.2. Contribution à l'autonomie énergétique

Le projet contribue :

- à la production locale d'électricité renouvelable ;

- à la transition énergétique ;
  - aux objectifs nationaux et régionaux de décarbonation.
- 

### 8.3. Valorisation d'un secteur sans dynamique économique effective

Malgré son classement historique à vocation économique, la zone n'a pas connu de développement économique concret.

Le projet photovoltaïque permet donc :

- de donner une utilité effective au secteur ;
  - d'éviter la vacance foncière ;
  - de valoriser durablement un espace déjà destiné à l'aménagement.
- 

## 9. Demande formulée dans le cadre du PLUi

Au regard :

- de la compatibilité historique du secteur avec une vocation d'aménagement ;
- du soutien exprimé par les collectivités ;
- de l'engagement de la procédure de DPMEC du PLU actuellement opposable ;
- des impacts environnementaux limités du projet ;
- de la faible artificialisation induite ;
- des bénéfices économiques et énergétiques ;
- du caractère réversible des installations ;
- de l'absence de développement économique effectif de la zone AUYB ;
- de l'intérêt territorial du projet ;

il est demandé que le futur PLUi :

- maintienne une compatibilité urbanistique du secteur avec le projet photovoltaïque ;
  - ou classe le secteur en zone AUPV ou tout autre zonage autorisant explicitement l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol.
- 

## 10. Conclusion

Le projet photovoltaïque au sol porté sur les parcelles cadastrées 000 YV 0067 et 000 YV 0070 de la commune de Châtillon-sur-Indre constitue un projet équilibré, territorialement cohérent et compatible avec les enjeux environnementaux contemporains.

Il permet :

- la valorisation raisonnée d'un secteur historiquement destiné à l'aménagement ;
- la production d'une énergie renouvelable locale ;
- le soutien à l'économie locale ;
- le maintien d'une artificialisation limitée ;
- une réponse concrète aux objectifs de transition énergétique.

Le projet bénéficie par ailleurs d'un soutien local affirmé et s'inscrit dans une dynamique territoriale constructive.

Dans ces conditions, le classement du secteur dans une zone compatible avec l'implantation photovoltaïque apparaît pleinement justifié au regard de l'intérêt général, des caractéristiques du site et des objectifs d'aménagement durable du territoire.

Le présent mémoire est conjointement soutenu et présenté par les parties suivantes :

**Porteur de projet**

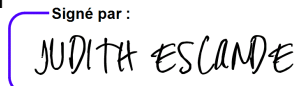
EPSE 21 B SAS

19 Avenue de la Grande Armée

75116 Paris

**Signature :**

05-06-2026 | 14:28 CEST

Signé par :  
  
013F150E4C264F6...

**Propriétaires fonciers**

Madame Maryline MODDE et Monsieur François MODDE

**Signature :**

**Propriétaire foncier**

Monsieur David GODARD

**Signature :**

**Exploitants agricoles**

Monsieur Sébastien MODDE et Monsieur David GODARD

PAGE DE SIGNATURE

Liste des annexes :

Annexe 1 – Récépissés de dépôt de la demande du permis de construire

Annexe 2 – Délibération de la procédure de DPMEC

Annexe 3 – Plan de masse du projet photovoltaïque

Annexe 4 – Calendrier d'avancement de la procédure de DPMEC

# Annexe 1 – Récépissés de dépôt de la demande du permis de construire

DocuSign Envelope ID: CBB298A0-3818-4884-ADC1-442A30DA9098

Cadre réservé à la mairie

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° PC036952600004  
déposée à la mairie le : 30/04/2026  
par : ESPÉRANSE SAUS représentée par M<sup>me</sup> ESCOFFIER Judith  
fera l'objet d'un permis tacite à défaut de réponse de l'administration trois  
mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage  
sur le terrain du précompte récapitulatif et d'un panneau décrivant le projet conforme  
au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie



## Délais et voies de recours

Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

[2] Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

2 / 2

DocuSign Envelope ID: CBB298A0-3818-4884-ADC1-442A30DA9098

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

CERFA  
**cerfa**  
N° 13409\*15

## Demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

- ① Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- ① Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer mes biens immobiliers ». Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez une nouvelle construction.
- vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- votre projet comprend des démolitions.
- votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD/AU) disponible sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C 0 3 6 9 5 2 6 0 0 0 0 4  
Dpt Commune Année N° de dossier  
**La présente déclaration a été reçue à la mairie**  
le 30/04/2026

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National
- ☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- ☐ au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

|                                   |                                                         |       |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|-------|
| Adjoint                           | UCP                                                     |       |
| UIC                               | RT                                                      |       |
| ADD                               | Secrétariat                                             |       |
| DDT 36                            | 30 AVR. 2026                                            | SATTE |
| <input type="radio"/> Attribution | <input type="radio"/> Projet de réponse                 |       |
| / INFO                            | <input checked="" type="checkbox"/> Éléments de réponse |       |

1 / 22

Annexe 2 – Délibération de la procédure de DPMEC

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

Communauté de Communes  
du Châtillonnais-en-Berry  
Délibérations du Conseil Communautaire

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

Date de la convocation : 2 juillet 2025.

**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 GARCAULT, Annette GARCEAULT, Christian GIRAULT, Christophe GIRAULT, Corine MOURÉ, Martiale FOURNIN.

**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

**Objet : PROJET D'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE  
DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE CHATILLON-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 m<sup>2</sup> situées sur la commune de Châtillon-sur-Indre au lieu-dit « Les Chérélles ». 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<sup>ème</sup> 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 (MWc), 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'espace 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 pieu d'ancrage à l'autre ;

.../...

Accusé de réception en préfecture  
036-200035848-20250709-20250707\_D07-DE  
Reçu le 18/07/2025

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou en cas des formalités de publication ou affichage.  
Délibération 1307 CC du 9 juillet 2025

.../...

- 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'assiette 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 ;

.../...

Accusé de réception en préfecture  
036-200035848-20250709-20250707\_D07-DE  
Reçu le 18/07/2025

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou en cas des formalités de publication ou affichage.  
Délibération 1307 CC du 9 juillet 2025

...

- 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 ;

Pour extrait certifié conforme.

Le 1<sup>er</sup> Vice-Président,

Marc ROUFFY



Pour extrait certifié conforme.

La secrétaire

Annette GARCEAULT

A blue ink signature of Annette GARCEAULT.

Accusé de réception en préfecture  
036-200035848-20250709-20250707\_D07-DE  
Reçu le 18/07/2025

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou des formalités de publication ou d'affichage.  
Délibération D07 CC du 9 juillet 2025



## Annexe 4 – Calendrier d'avancement de la procédure de DPMEC

| Version : Janvier 2026                                                                                                                                               | PLANNING DE PROCEDURE : DECLARATION DE PROJET EMPORANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE CHÂTILLON-SUR-INDRE |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|--|
|                                                                                                                                                                      | janv-26                                                                                                       | févr-26 | mars-26 | avr-26 | mai-26 | juin-26 | juil-26 | août-26 | sept-26 | oct-26 | nov-26 |  |
| PROCÉDURE DE DPMEC                                                                                                                                                   |                                                                                                               |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |  |
| Concertation préalable                                                                                                                                               |                                                                                                               |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |  |
| Délibération du conseil communautaire approuvant la concertation préalable                                                                                           |                                                                                                               |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |  |
| Dépôt de l'évaluation environnementale "plan" à la MRAe par l'intercommunalité (R. 104-23 du Code de l'urbanisme)                                                    |                                                                                                               |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |  |
| Délai d'instruction de 3 mois (R. 104-25 du Code de l'urbanisme)                                                                                                     | Instruction de la MRAe                                                                                        |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |  |
| Obtention de l'avis de la MRAe                                                                                                                                       |                                                                                                               |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |  |
| Examen conjoint PPA : convocation et tenue de la réunion                                                                                                             |                                                                                                               |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |  |
| Saisine du commissaire enquêteur auprès du TA par l'intercommunalité                                                                                                 |                                                                                                               |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |  |
| Désignation du commissaire enquêteur par le TA                                                                                                                       |                                                                                                               |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |  |
| Publicité propre à l'enquête publique en concertation avec le commissaire enquêteur                                                                                  |                                                                                                               |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |  |
| Enquête publique effective (1 mois minimum)                                                                                                                          |                                                                                                               |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |  |
| Procès-verbal du commissaire enquêteur (8 jours)                                                                                                                     |                                                                                                               |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |  |
| Mémoire en réponse de l'intercommunalité                                                                                                                             |                                                                                                               |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |  |
| Rapport et conclusion du commissaire enquêteur                                                                                                                       |                                                                                                               |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |  |
| Délibération du conseil communautaire approuvant la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Châtillon-sur-Indre et publicité |                                                                                                               |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |  |
| Délai de recours des tiers                                                                                                                                           |                                                                                                               |         |         |        |        |         |         |         |         |        |        |  |