

République française
Préfecture de l'Indre
Communauté de communes CHATILLONNAIS EN BERRY

Nous soussigné, Lionel LALEVEE, commissaire enquêteur d'enquête nommée par la décision n° E 26000022/87PLUi 36 du président du tribunal administratif de Limoges le 24 mars 2026,

Vu le code de l'environnement et notamment son article R. 123-18 ;

Vu l'arrêté n° 1 du 21 avril 2026 de la communauté de communes Châtillonnais en Berry portant ouverture d'une enquête publique sur

- 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.

Vu le registre d'enquête tenu à la CDC de Châtillon sur Indre, le registre dématérialisé ouvert à l'adresse www.registre-dematerialise.fr/7296, résumant les 32 jours consécutifs pendant lesquels toutes observations pouvaient être consignées ou adressées au siège de l'enquête.

Vu la convocation adressée le 19 juin 2026 à la CDC en la personne Mme MARQUENET , Mr DELMAS, Mr GUILLET par message électronique fixant les date, heure et lieu de la présente remise de procès-verbal ;

Remettons aux responsables du projet susvisé le procès-verbal de synthèse des observations concernant l'enquête publique .

Procès-verbal de synthèse

L'enquête publique citée ci-dessus ouverte le lundi 18 mai 2026 est close depuis le jeudi 18 juin 2026 à 17 heures. Ce document constitue le procès-verbal prévu par l'article R. 1213-18 du code de l'environnement pour rassembler les observations et les questions . En retour, il doit être produit, dans le délai de quinze jours, un mémoire en réponse sur les thèmes abordés. Mme MARQUENET , Mr DELMAS, Mr GUILLET (représentant le porteur de projet) reconnaissent avoir un délai de quinze jours pour produire ses observations soit jusqu'au 10 juillet 2026.

Comptabilisation des observations

Elles sont nombreuses et exprimées de plusieurs manières . le RGPD ne m'a pas permis de verser toutes les contributions papiers sur le registre dématérialisé.

Un total de 56 observations numérique a été constaté.

Un total de 11 observations sur le registre a été constaté.

3 contributions sont anonymes.

4409 visiteurs ont consulté le site.

PV de synthèse du PLUi abrogation 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de périmètres délimités.

3266 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation.

4856 téléchargements réalisés.

1. demande de changement du plan de zonage

Extraits de certaines observations (voir contributions détaillées dans le dossier d'enquête)

observation n° 1 (registre papier) 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. Cette parcelle est contiguë à des zones urbanisées, desservie par les réseaux existants et n'a pas vocation à être en usage agricole compte tenu de sa superficie incompatible avec les engins agricoles.

observation n° 20, anonyme, Quel est le taux de vacance des logements actuel sur le territoire de la Communauté de Communes du Châtillonnais-en-Berry, et quelles dispositions spécifiques le PLUi contient-il pour favoriser la réhabilitation du bâti vacant dans les centres-bourgs avant tout recours à l'ouverture de nouvelles zones constructibles.

observation n° 27 de Mme BLOT Patricia qui demande un reclassement de sa parcelle référencée YH21 se trouve en partie en zone AH et en zone A du PLU ; mais se retrouverait en zone A du futur PLUi. Il y a un projet de restauration.

observation n° 28 de Mme BLOT Patricia qui demande un reclassement de la parcelle AB 202 commune de MURS pour une restauration.

observation n°34 de Mr BROCCQ qui demande un rectificatif concernant sa parcelle n° 420 de façon à l'inscrire en zone résidentielle UB et suppression de l'espace vert urbain.

observation n° 40 de Mme Isabelle de BILLY qui demande de rectifier une omission concernant la piste ULM à CLERE DU BOIS. Piste agréée par la préfecture.

observation n° 43 de Mr PINAULT Claude qui demande un reclassement de la parcelle n° 544 à PALLUAU SUR INDRE afin de permettre la construction d'habitation.

observation n° 53 de Mme CARETTE Caroline qui souhaite s'assurer qu'elle peut librement continuer à exploiter et cultiver ses 4 parcelles agricoles BN 48 correspondant à l'ilot PAC n° 2 - BN 56 et BN57 sont inclus dans l'ilot PAC n°3 - BK 37 correspondant à l'ilot PAC n°17.

Dans un 2ème temps il est demandé des précisions sur les haies et alignement d'arbres. Et enfin il est demandé d'enlever un tronçon de chemin qui passe dans sa propriété.

observation n° 54 de Mr GENTILHOMME Didier . Dans le projet de plan de zonage, les parcelles YK34 et YK 35 (respectivement bâtiments de la ferme et chemins d'accès), sont positionnées dans le périmètre de zone agricole ZONE A. Il est souhaité que l'ensemble des bâtiments de la ferme puisse bénéficier de possibilité de changement de destinations tels que décrits dans ce message.

observation n° 55 de Mme Claudette GENTILHOMME . La parcelle BM180 se situe dans un espace dit constructible au lieu-dit Beauregard, commune de de Châtillon-sur-Indre. Pourriez-vous confirmer que les changements du PLUi, n'ont pas d'influence sur le statut de cette parcelle et qu'elle demeure bien constructible ?

Observation n° 56 de Mme Jany Claude MASSA . La parcelle BO 542 est située dans le bourg de Palluau-sur-Indre, à proximité immédiate de parcelles bâties et desservie par la voirie existante. Cette parcelle a, selon les informations dont je dispose, bénéficié par le passé d'un classement permettant sa constructibilité avant des révisions ultérieures des documents d'urbanisme. Les raccordements nécessaires avaient été effectués.

N'ayant pas été en mesure d'obtenir à ce jour les éléments précis justifiant le classement retenu dans le projet de PLUi, je vous remercie de bien vouloir faire en sorte que la situation de cette parcelle fasse l'objet d'un examen attentif avant l'approbation définitive du document. Je demande en particulier que soient examinés :

- la situation de la parcelle au sein du tissu bâti existant du Bourg
- son historique de classement ;
- l'incidence éventuelle des nouveaux périmètres délimités des abords créés autour des monuments classés ou inscrits de la commune ;
- ainsi que toute autre considération ayant conduit au classement proposé.

Je sollicite également la communication des éléments permettant de comprendre le classement retenu pour cette parcelle dans le projet de PLUi.

observation n° 7/1 du registre papier de Mr NAUDET Mathieu qui demande de classer les parcelles ZL 230 à 237 commune de CLION en zone constructible agricole.

observation **7/2** il est aussi demandé des modificatifs (parcelles AL,1,2,3,5).

observation **7/3** pour modification de classement de parcelles en terre agricole afin d'y construire un poulailler.

observation n° 8 du registre papier de Mme le Maire de PALLUAU . Il serait hasardeux de vouloir la résumer mais la demande porte sur :

Le plan de zonage , le PADD et le périmètre délimité qui a ont été refusé par la commune de PALLUAU sur INDRE.

Le moulin de Mr DELOBEL.

La rue du Lavoir avec la parcelle BD 455.

Rue des petits Champs pour modifier le zonage en Ua des parcelles BD 570, 544,540,544,542.

Le Pontereau et modifier le zonage de la parcelle AK 297 en zone Ua et Ub.

observation° 9 de Mme Agnès LANDUREAU de Palluau qui demande que sa parcelle BC 47 passe en Ah et non en Ap

observation n° 10 de Mr le maire de MURS SUR INDRE qui demande à rectifier le plan de zonage sur plusieurs parcelles (voir le registre papier).

observation n° 11 de Mr MALASSET de MURS SUR INDRE qd demande un reclassement de sa parcelle BD 0540 pour qu'elle soit requalifiée en Ua ou Ub.

Précision du commissaire enquêteur.
--

Il est donc demandé d'apporter une réponse très précise et personnelle au cas par cas. Une réponse collective ne conviendra pas.

2. le chemin près des rivières Indre et Ozance.
--

Extraits de certaines observations (voir contributions détaillées dans le dossier d'enquête) :

PV de synthèse du PLUi abrogation 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de périmètres délimités.

Observation n° 1 (registre dématérialisé) 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 (registre dématérialisé) de Mme GODARD Marie. Je soutiens le projet de chemin en rive des rivières Indre et Ozance afin de développer les activités sportives autour de notre rivière.

Observation n° 3, (registre dématérialisé) anonyme au sujet de chemin

Observation n° 4 (registre dématérialisé) de Mr BAZIER qui soutient le projet du chemin.

Observation n° 5 (registre dématérialisé) de Mme BIAIS Laurence qui soutient le projet du chemin.

Observation 2 (registre papier et 32 sur le registre dématérialisé) de Mr DAVID jean.

Observation 3 (registre papier et 33 sur le registre dématérialisé) de Mr PAILLISSON.

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

Précision du commissaire enquêteur.

Mis à part le soutien sur ce projet, il est demandé de préciser exactement la démarche de CDC au sujet des chemins de berge afin d'éviter tous les malentendus ou confusions.

3. L' éolien.

Extraits de certaines observations (voir contributions détaillées dans le dossier d'enquête)

Observation n° 6 (registre dématérialisé) de Mme Ségolène ARNOULD, contre.

Observation n° 7 (registre dématérialisé) de Mme Corinne ARNOULD, contre.

Observation n° 8 (registre dématérialisé) de Mr Henry ARNOULD, contre.

Observation n° 9 (registre dématérialisé) de Mr Romain LAUNAY, contre.

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

Observations ° 22 et 23 de Grimoüard J. Ghislain et ERNST Maggy contre l'éolien.

Observation n° 34 de Mr BROCCQ qui privilégie le paysage.

Observation n° 35 de l'association Vent de Colère qui est contre l'éolien, pour la méthanisation et les panneaux photovoltaïque sur les hangars.

observation n° 37 de Mr Ghislain GRIMOUDARD que donne des précisions sur sa position en défaveur de l'éolien.

observation n° 41 de Mr GRIMOUDARD qui mentionne encore son refus de l'éolien.

observation n° 42 de HERVEY qui s'oppose à l'éolien.

observation n° 48 de Mr VARENARD.

observation n° 49 de Mr DROCHON Florian de la société SEPALE spécialisée dans l'éolien qui porte spécifiquement sur les dispositions relatives à l'interdiction des parcs éoliens en zones A et N/Nv, dont la justification interroge au regard de la méthode retenue, de la proportionnalité de la règle et de sa légalité.

PV de synthèse du PLUi abrogation 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de périmètres délimités.

La présente contribution vise aussi à alerter sur le risque que l'interdiction de l'éolien soit présentée comme une conséquence évidente des documents cadres, de la loi APER ou de l'évaluation environnementale, alors que plusieurs éléments du dossier semblent appeler des précisions, des justifications complémentaires et une meilleure distinction entre étude scientifique et territoriale, choix politique, analyse réglementaire et instruction environnementale des projets.

observation n° 50 de la société EOLISE spécialisée dans l'éolien qui souhaite attirer l'attention sur le choix de la collectivité d'exclure l'énergie éolienne de son projet de territoire sans justification convaincante. Au regard de l'ensemble de ces éléments, Eolise demande à la collectivité de réviser le projet de PLUi afin de supprimer l'exclusion de principe visant l'énergie éolienne. Il apparaît en effet difficilement compréhensible qu'un document de planification destiné à orienter le développement du territoire sur le long terme adopte une position allant à contre-courant des objectifs de transition énergétique poursuivis à l'échelle nationale et régionale.

observation n° 51 de la société WPD spécialisée dans l'éolien Ainsi, dans un souci de clarté juridique du PLUi, et afin de ne pas restreindre le potentiel de développement des énergies renouvelables nécessaire à la poursuite des objectifs régionaux et nationaux, nous demandons, le retrait de l'interdiction du développement de L'éolien dans le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Chatillonnais en Berry et, d'autre part, que celui-ci prenne en compte les objectifs du SRADDET en permettant l'augmentation de la production d'électricité d'origine renouvelable d'ici 2030, et plus précisément les objectifs de développement de L'éolien terrestre.

observation n° 52 de la société ABO Energy. Étant acté l'importance de l'éolien pour la France et les contraintes déjà importantes pour le développement de l'éolien, il est plus que surprenant de voir une nouvelle proposition d'interdiction de cette énergie.

Précision du commissaire enquêteur.

Il est demandé la position de la CDC et répondre précisément aux dépositions des sociétés spécialisées de l'éolien (VOLKWIN, EOLISE, WPD, SEPALE, ABO énergie) notamment sur la faisabilité et la légalité du PLUi.

4. la biodiversité, l'environnement

Extraits de certaines observations (voir contributions détaillées dans le dossier d'enquête) :

Observation n° 12 (registre dématérialisé) 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 (registre dématérialisé) de Mme Hortense D'AVOUT qui défend l'environnement.

Observation n° 14 (registre dématérialisé) de Mme Emmanuelle MALLERAY qui défend le cadre naturel protégé.

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

PV de synthèse du PLUi abrogation 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de périmètres délimités.

Observation n° 16 (registre dématérialisé) de Mr ALBAN Michel qui aborde la protection des monuments.

Observation n° 17 (registre dématérialisé) de Mme Emmanuelle MALLERAY qui traite du même thème.

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

Observation n° 19, (registre dématérialisé), *anonyme*, Comment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Centre-Val de Loire ont-ils été traduits dans le zonage et le règlement du PLUi, et quelles dispositions spécifiques protègent les zones humides des vallées de l'Indre et de l'Indrois contre toute urbanisation ou artificialisation ?

observation n° 5 du registre papier de Mr Gwenaél BROCCQ (34 dématérialisé).

observation n° 24 de Mr PELLETIER Patrick (registre dématérialisé) qui défend le paysage et la biodiversité.

observation n° 35 de l'association Vent de Colère qui défend la biodiversité.

observation n° 38 de TELLIER qui envoie un document très complet sur les grues cendrées et contre l'éolien.

À ce titre, il apparaît pleinement légitime que le PLUi affirme une volonté forte de préservation des paysages et des grands équilibres visuels du territoire, dès lors que cette orientation est cohérente avec les objectifs généraux du projet d'aménagement et de développement durables.

Le paysage ne doit pas être considéré comme une contrainte au développement ; il constitue au contraire une ressource stratégique dont la préservation participe directement à l'attractivité, à la qualité de vie et à la valorisation économique du territoire.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à cette contribution, qui s'inscrit dans une réflexion de long terme sur la préservation du cadre de vie, de l'identité paysagère et de l'attractivité de notre territoire.

Observation n° 41 de Mr GRIMOUARD qui confirme son refus de l'éolien par rapport à l'environnement.

Observation n° 44 de l'association ADEMCA pour défendre la Brenne et ses environs notamment les oiseaux.

Précision du commissaire enquêteur.

Il apparaît que le PLUi semble faire l'unanimité auprès de la population sur les thèmes du paysage, la biodiversité. Les sujets apparaissent comme bien abordés.

5 les moulins :

Observations n° 21 et 29 (registre dématérialisé) de Mr DELOBEL Claude à PALLUAU/INDRE.

Le projet de PLU semble classer la maison principale d'habitation ainsi que plusieurs bâtiments du site en zone Nh, tandis que les deux bâtiments correspondants aux anciens moulins implantés le long du bief sont classés en zone N (Pièce jointe n° 3).

Or, les différents bâtiments concernés constituent un ensemble bâti cohérent et historiquement indissociable. La maison d'habitation principale et les deux moulins sont situés sur la même

PV de synthèse du PLUi abrogation 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de périmètres délimités.

parcelle cadastrée (n° 165 Section Palluau). Ils sont contigus ou directement associés les uns aux autres, desservis par le réseau de voirie du bourg ainsi qu'à l'assainissement et pleinement intégrés au tissu bâti de Palluau-sur-Indre. Ils participent d'une même unité historique, architecturale et fonctionnelle correspondant à l'ancien complexe meunier de la commune.

Dans ces conditions, le découpage proposé introduit une distinction réglementaire au sein d'un ensemble unique dont les composantes ont toujours été étroitement liées. Il apparaît difficile de comprendre la justification de cette différence de classement entre des bâtiments appartenant à un même ensemble patrimonial, fonctionnel et urbain.

Cette situation est d'autant plus importante que les bâtiments des moulins sont associés à un droit d'eau dont l'existence a été reconnue par la Préfecture de l'Indre en 2025 (Pièce jointe n° 1) avec une consistance légale de 100,6 kW.

Cette reconnaissance administrative confirme la possibilité de produire de l'hydroélectricité dans les limites de cette consistance légale et sous réserve du respect des réglementations applicables.

Par ailleurs, la vocation énergétique du site est ancienne et parfaitement établie. La production d'énergie électrique au moulin est attestée par les états statistiques officiels établis par la Préfecture de l'Indre en 1889 (Pièce jointe n°2). Cette activité constitue donc un usage historique documenté du site.

La production hydroélectrique ne représente ainsi ni une activité nouvelle ni une transformation étrangère à la destination historique du moulin. Elle correspond au contraire à la poursuite ou à la remise en valeur d'une activité exercée sur ce site depuis plus d'un siècle et reconnue tant historiquement qu'administrativement.

Or, à la lecture du projet de règlement, au chapitre Règlement il est écrit : « 1.2.3.

Equipements d'intérêt collectif et services publics. En zone N et en secteur Nv sont autorisés pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées : ... -

Les bâtiments et installations nécessaires à l'énergie renouvelable hydraulique, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la prévention du risque d'inondation. »

Cette disposition reconnaît explicitement que la production d'énergie hydroélectrique peut être compatible avec les objectifs de protection attachés à la zone N dès lors que les enjeux environnementaux, paysagers et de sécurité sont respectés.

Toutefois, il n'apparaît pas clairement pour quelle raison cette possibilité serait réservée aux administrations publiques et assimilées sans être également ouverte aux propriétaires privés bénéficiant d'un droit d'eau légalement reconnu par l'Etat et exploitant des ouvrages hydrauliques historiques. Les critères de protection des paysages, des espaces naturels et de prévention des risques demeurent en effet identiques quel que soit le statut public ou privé du porteur du projet.

Dans le cas particulier du moulin de Palluau-sur-Indre, cette distinction apparaît d'autant plus difficile à justifier sachant que la vocation hydroélectrique du site est historiquement attestée et que les ouvrages concernés font partie intégrante du patrimoine local.

Or, à la lecture du projet de règlement, il ne nous apparaît pas clairement que les travaux, installations, équipements et aménagements nécessaires à l'exercice de ce droit d'eau et à une éventuelle remise en production hydroélectrique soient explicitement autorisés dans la zone retenue. Cette situation est susceptible de créer une incertitude quant à l'exercice effectif d'un droit reconnu par l'Etat.

Nous demandons en conséquence que le futur PLU soit adapté afin de garantir que le classement et la réglementation ne fassent pas obstacle à l'exercice du droit d'eau attaché

PV de synthèse du PLUi abrogation 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de périmètres délimités.

au moulin et à la réalisation des aménagements nécessaires à la production hydroélectrique associée.

Nous demandons également que soit prise en compte l'unité historique, architecturale, fonctionnelle et urbaine de l'ensemble du site du moulin dans la définition du zonage applicable.

Cette demande est cohérente avec la préservation du patrimoine local, avec les objectifs du projet de PLU en matière de développement des énergies renouvelables ainsi qu'avec les orientations nationales visant à favoriser la production d'énergies décarbonées.

Observation n° 25 (registre dématérialisé) de Mr CHICHERY Jacques Moulin de la Grange à ST CYRAN DU JAMBOT.

Nous sommes avec nos enfants propriétaires du Moulin de la Grange à CHATILLON sur INDRE.

Ce site composé de deux moulins situés sur les deux rives de l'Indre a été classé en zone N dans le projet de PLU.

Sur la rive gauche une centrale hydroélectrique toujours en place a assuré une production d'électricité de 1890 à 1972 et sur le rive droite le moulin a assuré jusqu'en 1972 une production de farine et d'aliments du bétail. Etant classé dans le projet en Zone N, il semble que les activités industrielles soient interdites alors qu'elles sont documentées dans les années passées.

Par délibération du conseil municipal du 13 novembre 2023 le site du moulin de la Grange a été inscrit en zone d'accélération des énergies renouvelables pour l'hydroélectricité

En août 2024 la préfecture de l'Indre a reconnu pour notre site une puissance fondée en titre équivalant consistance légale de l'ouvrage à hauteur de 195 KW. (document joint)

Tous ces éléments démontrent une certaine contradiction entre l'historique du site, le potentiel futur développement de l'hydroélectricité reconnu par l'administration et le projet de classement du site en Zone N dans le PLU.

Nous vous demandons de bien vouloir lever cette contradiction en autorisant par dérogation les aménagements nécessaires à la production d'énergie hydroélectrique en zone N en respectant le paysage, le patrimoine et l'environnement.

Par ailleurs dans les documents annexes au PLU il est reconnu que la communauté de communes produit de l'hydroélectricité sur le site du Moulin de la Grange, ce qui devrait faciliter la modification du classement en site compatible avec des activités industrielles, qui ont déjà existé par le passé.

observation n°30 de SCI Moulin de la Grange, située 6 rue du vieux moulin à la Motte sur commune de Palluau est propriétaire de ce moulin depuis le 5 mai 2011. Le seuil du bief, sous le contrôle des services de la DDT a été refait il y a une trentaine d'années. Le vannage, le bief, sont entretenus.

Un projet de micro central a été étudié pour faisabilité.

Par courrier en date du 01/12/2025 la préfecture nous confirme, après examen de la DDT, que la puissance autorisée, équivalent consistance légale de l'ouvrage est portée à 92.99 kw.

En zone N les activités industrielles sont interdites.

Comment alors faire valoir notre droit d'eau reconnu légalement ?

Précision du commissaire enquêteur.

Il est demandé d'apporter une réponse précise et personnelle à chaque observation.

6 le photovoltaïque et le zonage.

Observation n° 26 de la société EPSE 21 B SAS (solaire@enria.fr). 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. L'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 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.

observation n° 36 de Mr CHICHERY François. Nous sommes propriétaires sur la commune de Châtillon sur Indre des parcelles cadastrées.

ZI n°3 et ZI n° 14 classées en zone N dans le projet de PLU. elles sont vraisemblablement de ce fait exclues pour une implantation de projet agrivoltaïque sous convention avec un éleveur de moutons.

Plusieurs développeurs se sont manifestés au vu de la proximité du poste source d'Enedis (300 mètres) et d'une situation à l'abri de très grandes haies, notamment pour la parcelle ZI N° 3.

Notre demande de modification du projet de PLU sur ces parcelles ou de dérogation pour les aménagements futurs s'inscrit dans la démarche de développement des énergies renouvelables prônée dans la loi APER du 7 mars 2023.

observation n° 39 de Mr CAMINADE Corentin de la société JPee qui demande le reclassement des parcelles ZB17 et ZB 27 en secteur NEeR ou NPv ou toute et zone naturelle dont le règlement permettant les installations de production d'énergie renouvelable, solaire ou photovoltaïque .

Précision du commissaire enquêteur.

Il est demandé d'apporter une réponse précise et personnelle à chaque observation.

7. l'impact du trafic

Extraits de certaines observations (voir contributions détaillées dans le dossier d'enquête) :

observation n° 5 du registre papier de Mr Gwenaël BROCCQ

Les nuisances constatées dans la traversée urbaine, combinées à la configuration peu contraignante du giratoire situé en entrée sud du bourg et aux objectifs affichés par le PADD, justifient que le PLUi préserve dès aujourd'hui les capacités d'évolution du réseau routier de la

PV de synthèse du PLUi abrogation 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de périmètres délimités.

RD943 et les conditions nécessaires à l'étude d'une solution future de contournement.

À défaut, les choix de planification risquent de compromettre durablement la capacité de la collectivité et des générations futures à répondre aux enjeux de circulation, de sécurité et de qualité de vie identifiés dans la traversée du bourg.

observation n° 46 de Mme RENEE Martine au sujet d'un carrefour à CLION entre la D 14 et D 943.

8. le plan d'ALIGNEMENT

Extraits de certaines observations (voir contributions détaillées dans le dossier d'enquête)

observation n° 5 du registre papier de Mr Gwenaël BROcq

Cependant, l'examen des documents graphiques met en évidence une contradiction majeure. Par la présente contribution, je sollicite formellement l'extension de cette mesure de suppression à la Route de Châteauroux (RD 943 Sud), pour les motifs suivants :

1. Incohérence cartographique flagrante : La carte thématique « AO CHÂTILLON SUR INDRE - BOURG » inclut pleinement la portion urbaine de la Route de Châteauroux (RD 943 Sud) à l'intérieur du liseré rouge délimitant le périmètre historique, patrimonial et dense du cœur de ville. Il existe donc une anomalie administrative manifeste à inscrire cet axe dans un périmètre de protection du centre ancien d'un côté, tout en y maintenant de l'autre côté un plan d'alignement hérité du XIXe siècle dont l'objectif initial est l'élargissement de la voie publique au détriment du bâti.

2. Préservation du patrimoine bâti existant et absence de cohérence de traitement entre des situations urbaines comparables : Le Boulevard du Général Leclerc (RD 943) bénéficie légitimement de la suppression de son alignement historique. Or, la Route de Châteauroux constitue le prolongement direct de cet axe (RD 943) et présente une configuration urbaine tout aussi contraignante, caractérisée par un alignement continu de façades d'habitations anciennes directement en front de trottoir. Le maintien des servitudes d'alignement y est particulièrement lourd pour les riverains. Cela paralyse leur droit à rénover, valoriser ou isoler thermiquement leurs façades par l'extérieur, allant à l'encontre des objectifs de requalification de l'habitat ancien portés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

3. Cohérence avec les objectifs de modération du trafic : La notice de présentation indique fort justement que l'élargissement des voies découlait d'une vision routière ancienne qui n'est plus en rapport avec les objectifs actuels de limitation des déplacements routiers. Maintenir une réserve foncière d'élargissement sur la Route de Châteauroux accrédite l'idée d'une vocation de transit lourd à grande vitesse, ce qui contredit frontalement l'instauration de la zone 30 et la volonté affichée de protéger le cadre de vie des habitants.

Pour l'ensemble de ces raisons, il apparaît souhaitable que la collectivité justifie explicitement le maintien du plan d'alignement sur la section urbaine de la Route de Châteauroux ou, à défaut, procède à son intégration dans le périmètre de suppression proposé.

9. anticipation des projets futurs

Extraits de certaines observations (voir contributions détaillées dans le dossier d'enquête) :

observation n° 5 du registre papier de Mr Gwenaël BROcq

Le projet de PLUi structure de manière cohérente les fonctions résidentielles et économiques du territoire, mais ne permet pas pleinement d'anticiper la diversité des projets susceptibles de contribuer à son attractivité future.

Dans un contexte où le territoire est situé au contact de flux touristiques majeurs, la question n'est pas celle d'un projet spécifique, mais celle de la capacité du document à ne pas fermer par avance des possibilités d'évolution structurantes.

Une évolution vers davantage de souplesse et de lisibilité des secteurs ouverts s'impose pour garantir la cohérence entre les objectifs du PADD, leur traduction réglementaire et la capacité du territoire à saisir les opportunités de développement futures.

9. question du commissaire enquêteur.

Quelle est la procédure qui va être appliquée suite aux votes défavorables de la commune de PALLUAU SUR INDRE ?

V. Points de procédure

Demandons ce jour à la communauté de communes du Châtillonnais en Berry, représentée par Mme MARQUENET, Mr DELMAS, Mr GUILLET, de nous communiquer, éventuellement, tous éléments nouveaux survenus depuis le montage du dossier et susceptibles d'être décisifs pour la connaissance, l'instruction et la réalisation du projet.

Demandons ce jour de me faire parvenir, son mémoire en réponse par voie informatique dans un délai de 15 jours, soit **jusqu'au VENDREDI 10 juillet 2026 inclus**. Il lui en sera fait un accusé de réception.

Le présent procès-verbal est remis au siège de CDC le vendredi 25 juin 2026 à 14 heures.

Lionel LALEVEE.

