



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis délégué  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal  
(PLUi)  
de la Communauté de communes Châtillonnais-en-Berry (36)**

N°MRAe 2025-5283

## PRÉAMBULE

Conformément à la délégation qui lui a été donnée lors de la séance de la MRAe du 03 octobre cet avis a été rendu par délégation de la MRAe à Corinne LARRUE après consultation de ses membres.

Le délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La MRAe a été saisie par la communauté de communes Châtillonnais-en-Berry (36). Le dossier a été reçu le 21 juillet 2025.

Cette saisine était conforme à l'article R. 104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R. 104-23 du même code, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire en a accusé réception. Conformément à l'article R.104-25, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal a consulté par courriel du 30 juillet 2025 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 22 septembre 2025.

Sur la base des travaux préparatoires de la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer séparément sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il lui a été transmis par le porteur de projet, cette précision n'étant pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaît dans le corps de l'avis.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

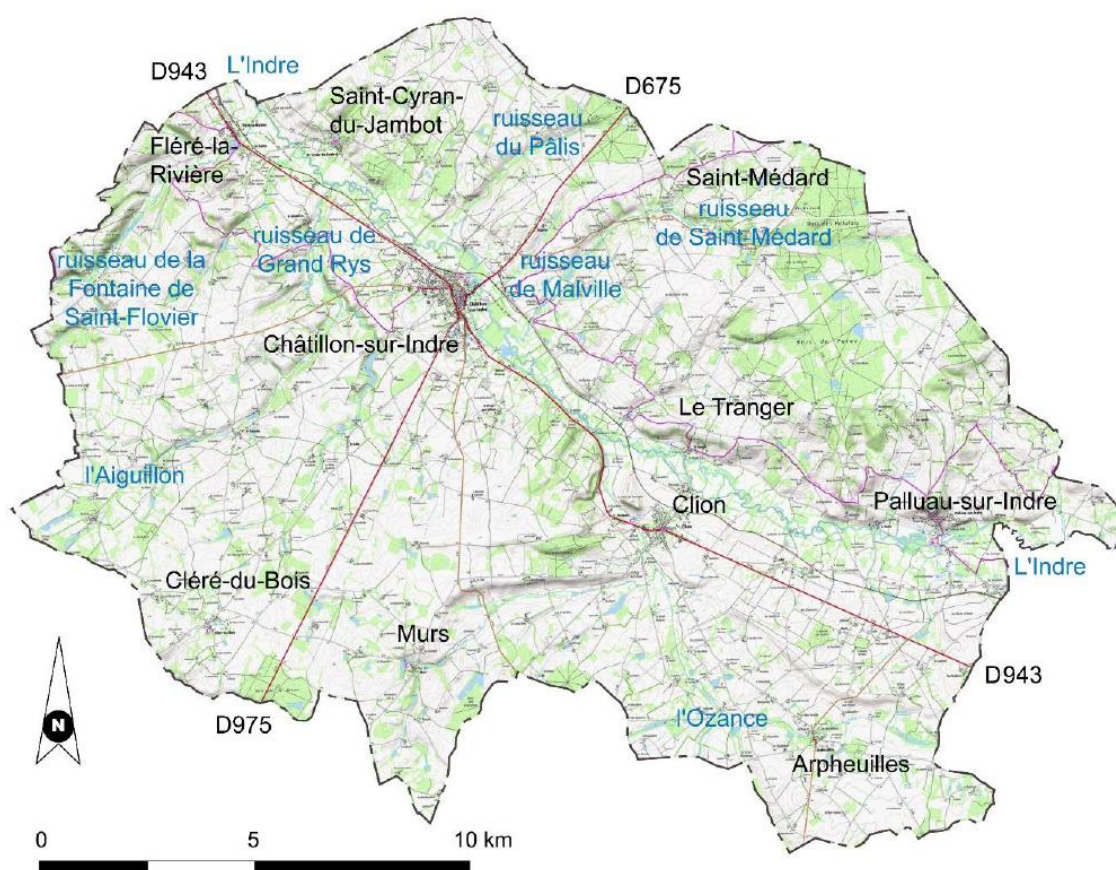
Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

# 1 Présentation du contexte territorial et du projet du PLUi

## 1.1 Contexte et présentation du territoire

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 communes<sup>1</sup> couvrant une superficie de 276,4 km<sup>2</sup> 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.



*Territoire du Châtillonnais-en-Berry (Source : 1A. Rapport de présentation, Diagnostic page 8)*

<sup>1</sup> Arpheuilles, Châtillon-sur-Indre, Cléré-du-Bois, Clion, Fléré-la-Rivière, Murs, Palluau-sur-Indre, Saint-Cyran-du-Jambot, Saint-Médard, Le Tranger.

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.

## 1.2 Projet d'élaboration du PLUi

Le projet d'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry a été prescrit le 1<sup>er</sup> décembre 2021 et arrêté par délibération du Conseil communautaire le 9 juillet 2025. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi est construit autour de six orientations principales :

- 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.

## 2 Qualité de l'évaluation environnementale

### 2.1 Justification des choix opérés

Le rapport de présentation expose dans sa partie 3 les éléments d'explication du projet de PLUi (Pièce 1A, p.313-420). Ces justifications ne sont que l'exposé des objectifs poursuivis par la communauté de communes à travers la présentation des différentes composantes du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement du futur PLUi. Elles ne sont pas suffisantes en elles-mêmes et auraient dû s'appuyer sur une présentation et une analyse comparative de plusieurs scénarios de développement du territoire.

Le diagnostic du territoire fait apparaître un déclin démographique qui s'est accéléré ces dernières années et un vieillissement de la population. Il est observé une variation annuelle de la population de - 0,8 % entre 2011 et 2016, soit une perte de 249 habitants et de - 1,3 % entre 2016 et 2022, soit une perte de 456 habitants (source : Insee). Les plus fortes baisses de la population concernent Châtillon-sur-Indre (pôle urbain du territoire), Saint-Cyran-du-Jambot, Clion et Cléré-du-Bois.

Le PADD projette une population de 6 100 habitants à l'horizon 2036 pour la communauté de communes, contre 5 638 en 2022. Le taux de croissance démographique annuel correspondant à cette projection, non mentionné dans le dossier, s'élève à + 0,56 %. Il dépasse celui fixé par le SCOT en vigueur du Pays de Valençay en-Berry pour la communauté de communes du Châtillonnais en Berry sur la période 2016-2036 (+ 0,29 %/an). Aucun élément du dossier ne vient justifier de manière probante l'évolution retenue, en contradiction avec les dynamiques récentes. Le PADD indique que ce choix repose sur la volonté de la collectivité de retrouver son niveau de population de 2013, ce qui implique l'accueil de 400 nouveaux habitants d'ici 2036 par rapport à 2019 (p.5), sans pour autant expliquer de quelle manière cet objectif pourrait être atteint.

L'évaluation environnementale expose les mesures prises pour limiter les incidences du projet de PLUi sur l'environnement (Pièce 1B, p. 37-112) mais n'examine aucune option alternative (en termes d'hypothèses démographiques, d'alternatives de localisation des zones d'habitat et d'activités économiques) et ne permet pas, de fait, d'apprécier les avantages et les inconvénients du projet retenu sous l'angle environnemental par comparaison entre différents scénarios. L'autorité environnementale rappelle que le code de l'urbanisme demande d'expliquer les choix effectués, notamment au regard des questions d'environnement et en fonction des solutions de substitution raisonnables<sup>2</sup>.

**L'autorité environnementale recommande de proposer d'autres solutions de substitution et de justifier que le scénario de développement intercommunal retenu présente le moindre impact environnemental.**

## 2.2 Dispositif de suivi des effets du projet de PLUi sur l'environnement

Le code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation comprend la définition des critères, indicateurs et modalités pour assurer le suivi des effets sur l'environnement « afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (article R.151-3 6°).

---

<sup>2</sup> Article R.151-3 4° du code de l'urbanisme : le rapport de présentation « explique les choix retenus [...] au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement [...], ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ».

Ce dispositif de suivi environnemental de la mise en œuvre du PLUi, élément obligatoire constitutif de la démarche d'évaluation environnementale, est absent du dossier.

**L'autorité environnementale recommande de définir des indicateurs et des modalités de suivi régulier des effets de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement.**

## 2.3 Résumé non technique

Le résumé non technique (RNT), placé en fin d'évaluation environnementale (pages 114-142), mériterait d'être présenté comme un document à part afin que le public puisse en prendre connaissance plus facilement. Celui-ci énumère les orientations du PADD et synthétise les principaux enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement, les impacts du PLUi sur l'environnement et les mesures envisagées pour les limiter.

Il s'avère cependant très peu concret concernant le projet de développement porté par la commune et souffre des mêmes insuffisances que l'évaluation environnementale.

**L'autorité environnementale recommande de présenter dans un fascicule séparé le résumé non technique et de le compléter pour tenir compte des recommandations du présent avis.**

## 3 Analyse des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux qui sont développés dans le présent avis concernent :

- la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la biodiversité ;
- le changement climatique ;
- la ressource en eau.

### 3.1 Maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles

#### L'habitat

Concernant l'habitat, le dossier identifie un besoin de 350 logements neufs supplémentaires à l'horizon 2036 pour répondre à la fois à l'accroissement démographique retenu (+0,56 % par an) et aux besoins propres de la population existante liés à l'évolution de la taille des ménages et de la composition du parc de logements (PADD, p.5).

Le chiffrage de ce besoin en logements est basé sur un scénario d'augmentation démographique incohérent avec les dynamiques constatées (cf. partie 1.3 du présent avis) ainsi que sur un calcul du point mort qui ne suit pas les préconisations habituelles du CEREMA<sup>3</sup>.

Pour atteindre ces objectifs démographiques, la collectivité envisage de renouveler son parc de logements notamment en améliorant l'habitat existant, en reprenant les logements vacants et en comblant les dents creuses. Cependant, le PADD ne mentionne pas la répartition des logements à produire en extension urbaine et en dents creuses, dans le cadre du renouvellement urbain et par la reconquête de logements vacants, alors que ces éléments sont précisés dans le rapport de présentation. Ceci est dommageable car seules les informations contenues dans le PADD sont opposables. Par ailleurs, l'évolution du nombre de logements à construire d'ici 2036 n'est pas présentée par commune mais uniquement par type de communes, alors que cette information est également mentionnée dans le rapport de présentation :

- Pôle structurant : Châtillon-sur-Indre avec + 190 logements (55 %) ;
- Commune relais : Clion-sur-Indre avec + 70 logements (20 %) ;
- Pôles de proximité : autres communes avec + 90 logements (25 %).

Le dossier indique une consommation d'espaces pour le logement d'ici 2036 s'élevant à 27,2 ha, dont 20 ha qui seront construits et environ 7 ha en rétention foncière, soit 35 %. Les secteurs à urbaniser en extension représentent une surface totale de 8,6 ha, pour lesquels s'appliquent les densités définies par le SCoT :

- Pôle structurant : 12 logements par ha à Châtillon-sur-Indre ;
- Commune relais : 11 logements par ha à Clion-sur-Indre ;
- Pôles de proximité : 9 logements par ha dans les autres communes.

Pour les sites à dominante d'habitat couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), permettant la création d'environ 68 à 80 logements en zone urbaine et 106 en extension urbaine, le PLUi ne fixe pas d'échéancier pour le démarrage des opérations. Il est seulement précisé que l'aménagement de la tranche 2 du quartier des Barbarines à Châtillon-sur-Indre (zone 1AUh de 8 logements) sera différé sur le moyen/long terme, après le prolongement du réseau des eaux usées de la tranche 1. L'absence de phasage des OAP et de définition de zones 2AU habituellement destinées à une urbanisation à plus long terme ne favorise pas la densification à l'intérieur des enveloppes urbanisées existantes et la modération de la consommation d'espaces. Compte tenu du décalage important entre le contexte démographique actuel et les ambitions de la collectivité, il conviendrait d'intégrer dans les OAP un conditionnement de l'aménagement des zones en extension urbaine (AU) à la réalisation en tout ou partie (par exemple 85 %) des logements en densification urbaine (U), ainsi qu'un phasage dans le temps des zones AU (1AU à court terme et 2AU à long terme).

---

<sup>3</sup> Voir guide du CEREMA sur le calcul des besoins en logements : [https://www.cerema.fr/system/files/documents/2018/01/Calcul\\_besoins\\_logements\\_-\\_panorama\\_methodes\\_V10\\_cle515d51-1.pdf-1.pdf](https://www.cerema.fr/system/files/documents/2018/01/Calcul_besoins_logements_-_panorama_methodes_V10_cle515d51-1.pdf-1.pdf)

Au final, le projet de PLUi comporte un taux plus élevé de croissance démographique que celui fixé dans les orientations du SCoT alors que l'autorité environnementale, dans son avis du 29 septembre 2017 sur le SCoT du Pays de Valençay-en-Berry, avait pourtant recommandé que les prévisions d'évolution de population à l'horizon 2036, non justifiées, soient réexaminées au regard de l'impact qu'elles génèrent en matière de consommation d'espaces.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **de présenter un scénario démographique plus réaliste pour le territoire communautaire et dûment justifié ;**
- **d'expliciter davantage la méthode retenue pour la détermination des besoins en logements ;**
- **de préciser clairement la répartition des logements réalisés au sein des enveloppes bâties existantes, en extension urbaine, en renouvellement urbain et par le biais de la résorption de la vacance ;**
- **de prévoir un phasage des zones ouvertes à l'urbanisation, en vue de favoriser la densification à l'intérieur des enveloppes urbanisées existantes et de limiter la consommation d'espaces au strict nécessaire.**

Les activités économiques

Selon le diagnostic territorial (p. 46), la communauté de communes compte actuellement 19 zones d'activités, classées en zone Uy, 1AUy ou 2AUy dans les PLU et en A dans les cartes communales. Le secteur du Porteau, où est installée la COVED (installation de stockage de déchets non dangereux et déchetterie) est classé en zone naturelle correspondant à la déchetterie et au centre de stockage de déchets ultimes « Nd » et en zone agricole « A » au PLU de Châtillon-sur-Indre et en zone naturelle et agricole « N » de la carte communale de Le Tranger.

Le PADD prévoit d'atteindre 1 950 emplois à l'horizon 2036 sur le territoire communautaire, soit 200 emplois supplémentaires par rapport à l'année 2019 (+12 %), constituant une rupture par rapport aux tendances récentes (-10,5 % sur la période 2008-2019). La collectivité a toutefois retenu une hausse du nombre d'emplois inférieure à celle prévue par le SCoT (environ 400), en raison notamment de la concurrence avec les autres pôles urbains d'un poids économique supérieur situés sur la D943 (PADD p. 9).

Selon le PADD (p.9), le PLUi projette d'aligner la consommation foncière pour l'activité économique sur la programmation du SCOT sur la période 2016-2036 (16 ha) :

- Espace d'activité structurant : 7 ha à Châtillon-sur-Indre, 3 ha à Clion-sur-Indre, 5 ha à Fléré-la-Rivière ;
- Espace d'activité de proximité : 1 ha à Arpheuilles.

Le dossier ne contient pas d'éléments précis sur les besoins fonciers des entreprises à l'échelle de la communauté de communes (taille de parcelles, type d'activité, etc.) permettant de justifier cette enve-

loppe de 16 hectares. L'autorité environnementale rappelle que le rapport de présentation doit expliquer les choix retenus en s'appuyant sur un diagnostic « des besoins répertoriés en matière de développement économique » (art. L.151-4 du code de l'urbanisme).

Le dossier mentionne que les espaces consommés par les activités de 2016 à 2024, estimés à partir des données communales sur les permis de construire, représentent 3,8 ha pour le PLUi. Il en déduit qu'à l'horizon 2036 la consommation devrait être inférieure à 12 ha pour tenir compte d'un nombre d'emplois prévu inférieur à ceux du SCOT, sans plus de précision (Explication des choix, p. 323). Du fait de cette ambiguïté de formulation, le PLUi permet potentiellement une consommation de foncier économique proche de celle fixée par le SCoT pour un nombre d'emplois deux fois moindre. En outre, le diagnostic révèle qu'au sein des zones d'activités existantes sur le territoire intercommunal, dont la surface totale représente 91,95 ha, environ la moitié du foncier était encore disponible en 2022 (soit 47,84 ha). De manière inverse, l'évaluation environnementale indique que la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry souhaite développer son activité économique « *en agrandissant les zones d'activités qui sont déjà en grande partie occupées* » (page 39).

Par ailleurs, les zones naturelles et agricoles consommées dans le cadre des créations et extensions de secteurs de taille et capacité limitée (STECAL) ne sont pas intégrées dans la consommation prévisionnelle d'espaces pour le développement économique. A cet égard, la consommation induite par les STECAL mériterait d'être clairement précisée.

La collectivité soutient le projet de l'Ecopôle du Porteau localisé sur les communes de Châtillon-sur-Indre et Le Tranger (PADD, p 16) et classé en zone Nd dans le règlement du PLUi. Ce projet comprend l'extension de l'actuelle installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) ainsi que la mise en place :

- d'une installation de stockage de déchets ultimes ;
- d'une installation de stockage de déchets d'amiante ;
- d'une unité de méthanisation des biodéchets et déchets agricoles ;
- d'une unité de valorisation des mâchefers issus d'incinérateurs ;
- des installations de production d'énergie renouvelable : photovoltaïque et biogaz ;
- d'une déchetterie ;
- d'une plateforme de tri-transfert pour les déchets non dangereux des activités économiques et des encombrants de déchetteries ;
- d'un espace pédagogique dédié à la sensibilisation au tri et au réemploi.

Le dossier indique que l'enveloppe globale du projet de l'Ecopôle est d'environ 36 ha et que la consommation supplémentaire sera d'environ 14 ha pour les 20 prochaines années sur les deux communes (Justification des choix p. 406). Ce projet s'étend sur des terres agricoles déclarées à la PAC, à proximité d'une zone humide.

Concernant la comptabilisation de la consommation d'espaces induite par le projet, le dossier mérite d'être clarifié puisque :

- d'une part, le dossier indique que « *le projet d'Ecopôle du Porteau est compté à part* » dans la consommation foncière en extension (Explication des choix, p. 386), le PADD mentionnant dans le même sens que « *la communauté de communes a demandé au conseil régional la prise en compte de ce projet dans l'enveloppe régionale de 600 ha pour le développement industriel et productif* ».
- d'autre part, l'OAP précise que « *la consommation foncière respectera les objectifs de consommation attribués par le SCOT du Pays de Valençay-en-Berry à horizon 2036* » (page 64).

Au-delà de ces incohérences, l'autorité environnementale s'interroge sur l'usage d'un Stecal Nd pour l'implantation d'installations industrielles dont la compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier du secteur n'est pas démontrée. Les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont des zones pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Le rapport de présentation du PLUi ne justifie pas que la délimitation du STECAL Nd dans le règlement respecte le caractère exceptionnel, eu égard aux caractéristiques du territoire et de la zone concernée, ainsi qu'à la nature du projet envisagé (art. L. 151-13 du code de l'urbanisme).

Il conviendrait d'inscrire en zone Uy dédiée aux activités économiques le terrain déjà utilisé pour le stockage de déchets, en zone 1AUy les secteurs identifiés pour les futures installations et en zone N le reste des secteurs à préserver.

#### **L'autorité environnementale recommande :**

- **de fonder le besoin foncier nécessaire aux activités économiques sur une analyse du foncier disponible, des dynamiques et des besoins des entreprises à l'échelle de la communauté de communes ;**
- **de prévoir un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques sur la durée du PLUi en tenant compte du taux de remplissage des zones déjà ouvertes ;**
- **de revoir le zonage du secteur actuellement identifié en Nd pour le projet de l'Ecopôle du Porteau.**

#### La consommation foncière totale

Le diagnostic du PLUi comporte un bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la période précédente sur la base des données du portail national de l'artificialisation des sols, qui indiquent une consommation foncière de 30,41 ha sur la période 2011-2021, dont 22,60 ha pour l'habitat, 7,01 ha pour les activités économiques et 0,88 ha pour un usage « mixte ou inconnu », soit 3,04 ha consommés par an. Le dossier ne précise pas la nature des espaces consommés par l'urbanisation et ne présente pas de cartographie illustrant leur localisation.

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Centre-Val de Loire approuvé le 4 février 2020 fixe comme objectif de diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2025 et de tendre vers le « zéro artificialisation

nette » (ZAN) d'ici 2040 (objectif 5), comme précisé dans l'évaluation environnementale (p. 23). Par ailleurs, le dossier cite la loi « climat et résilience »<sup>4</sup> qui prévoit d'atteindre le « zéro artificialisation nette » (ZAN) d'ici 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (enaf) au cours de la décennie 2021-2031 par rapport à la décennie précédente. Afin de s'inscrire dans la trajectoire progressive du ZAN, la consommation foncière permise par le projet de PLUi doit ainsi se rapprocher de 15 ha sur la période 2021–2030 (1,5 ha/an), comme cela est mentionné dans le dossier (Etat initial, tableau p. 147).

Pour la période 2024-2036, la consommation foncière prévue par le projet de PLUi est alignée sur le reste à consommer de l'enveloppe SCOT définie en 2018 (33,74 ha) et représente 35,21 ha (2,9 ha/ an) dont :

- 27,24 ha pour l'habitat, dont 8,61 ha en extension ;
- 7,97 ha pour les activités, dont 7,34 en extension.

Ainsi, le projet de PLUi génère un rythme de consommation d'espaces (hors STECAL) quasi-équivalent à celui observé sur la période 2011-2021. Il ne s'inscrit donc pas dans la trajectoire progressive du ZAN. Il est regrettable que la collectivité s'en tienne aux objectifs du SCOT datant de 2018 et qu'elle n'ait pas d'ores et déjà anticipé la prise en compte des engagements régionaux et nationaux en matière de modération de la consommation d'espaces.

**L'autorité environnementale recommande d'approfondir toutes les possibilités d'amélioration du projet de PLUi en matière de réduction de la consommation d'espaces, afin de le rendre dès maintenant cohérent avec les objectifs nationaux et régionaux.**

## 3.2 Biodiversité

Sur le territoire de la communauté de communes, les terres agricoles prédominent (82 % du territoire), et les zones forestières sont limitées et relativement éclatées (16 % du territoire), hormis les bois de Paray et des Palulais. Néanmoins, la vallée de l'Indre présente de vastes prairies inondables qui abritent un cortège floristique et ornithologique remarquable, et qui est surplombée en plusieurs endroits de co-teaux où s'ouvrent d'anciennes carrières souterraines occupées par des chauves-souris hibernantes. Le territoire de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry comprend ainsi :

- le site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats « Vallée de l'Indre » (ID : FR2400537) qui s'étend sur 2 147 ha dont environ 521 ha sur le Châtillonnais-en-Berry ;
- quatre Znieff de type 1 représentant 214 ha (Ruisseau le Pâlis, Prairie de Razeray, Cavité d'hivernage de Chiroptères du secteur de Palluau-sur-Indre, et Pelouses du pied de Bourges) - les Znieff

---

<sup>4</sup> LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

de la prairie de Razeray et des cavités d'hivernage des chiroptères près de Palluau-sur-Indre et Le Tranger, recoupant en partie le site Natura 2000 ;

- une Znieff de type 2 « Moyenne vallée de l'Indre » représentant 4 422 ha dont 1 744 ha au droit de la vallée de l'Indre, dans et en-dehors de la communauté de communes. La Znieff recoupe aussi le site Natura 2000, mais n'est pas entièrement comprise dans ce site ;
- et un site classé pour l'inventaire National du Patrimoine Géologique (INPG), la « Pierre de Clion » du Turonien d'une surface d'1 ha dans l'ancienne carrière de La Haute Chaise à Clion-sur-Indre.

Le dossier dresse les listes des espèces animales et végétales menacées sur la liste rouge régionale présentes sur le territoire de la communauté de communes<sup>5</sup> « *selon les différents inventaires et programmes de suivi naturalistes à l'échelle locale ou nationale* », sans pour autant préciser ses sources bibliographiques, ni indiquer de localisation plus précise. La connaissance est plus importante sur le territoire de la commune de Châtillon-sur-Indre, grâce à la réalisation d'un atlas de la biodiversité communale réalisé par Indre Nature en mars 2023 qui a permis de recenser :

- 12 habitats et 25 espèces d'intérêt communautaire au regard du site Natura 2000 « Vallée de l'Indre » ;
- 591 espèces floristiques dont 27 espèces remarquables, principalement rencontrées au sein des habitats humides (cours d'eau, ripisylve, annexes fluviales et prairies inondables) et des milieux secs (friches et boisements) ;
- 685 espèces faunistiques dont 108 espèces remarquables.

La carte de répartition des espèces patrimoniales recensées sur la commune de Châtillon-sur-Indre est annexée au PLUi.

Le PLUi s'appuie sur la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Valençay-en-Berry approuvé en février 2018. Celle-ci comprend une trame verte très développée due au réseau de haies et aux boisements qui sont répartis sur l'ensemble du territoire et une trame bleue assez présente correspondant principalement à la vallée de l'Indre et aux cours d'eau (Pièce 1A, p. 280).

Le projet de PADD du PLUi affiche une volonté de préservation de la biodiversité dans son orientation 3 « Protéger l'environnement, marqué par le passage de la vallée de l'Indre au cœur des Gâtines Berri-chonnes », partie 3.1 « Préserver la trame verte et bleue ».

Le PLUi présente également une Orientation d'Aménagement et de Programmation « 3.1. Trame Verte et Bleue », laquelle aborde bien la plupart des enjeux de biodiversité, mais est néanmoins rédigée de manière peu contraignante et énonce des recommandations générales telles que : densifier le bocage, limiter l'artificialisation des berges, favoriser la gestion des eaux pluviales par des ouvrages à ciel ouvert,

---

<sup>5</sup> D'après les tableaux présentés dans le dossier, le territoire de la communauté de communes, ont été observées 22 espèces végétales et 19 espèces animales en danger ou en danger critique sur liste rouge régionale.

privilégier les clôtures sous forme de haies qui peuvent être associées à des grillages garantissant le passage de la petite faune. Une OAP « Trame Noire » est également proposée mais présente les mêmes limites de rédaction.

Le projet de PLUi prévoit divers types de zones naturelles en fonction du niveau de protection souhaité sur les secteurs. En particulier, la zone naturelle N est la plus restrictive en termes de règles d'aménagement (seules trois sous-destinations sont permises, avec une forte limitation de l'emprise de la construction et des hauteurs) : elle couvre le site Natura 2000 et le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) « Vallée de l'Indre de Sainte-Sévère-sur-Indre à Jeu-les-Bois et de Nihernet à Fléré-la-Rivière », correspondant à la vallée de l'Indre ainsi qu'à quatre petits secteurs de cavités pour chiroptères. Deux autres secteurs ont pour vocation de protéger les espaces naturels, mais de manière un peu moins restrictive : le secteur Nv correspondant à des vallons où les ruisseaux sont des affluents de l'Indre (trame bleue), et le secteur Nf correspond aux bois couverts par un plan simple de gestion (PSG)<sup>6</sup>. En revanche, il semble que les Znieff présentes sur le territoire ne sont pas nécessairement protégées par un de ces zonages, comme en témoigne l'existence d'une zone 1AUH à Saint-Cyran-du-Jambot, à l'intérieur de la Znieff de type 2 « Moyenne Vallée de l'Indre ».

Les autres sous-secteurs permettent des activités et occupations spécifiques sur ces zones, correspondant soit à des activités déjà existantes, dont le règlement permettrait parfois l'extension, comme le Stecal Nd correspondant à l'Ecopôle du Porteau, soit à des créations d'activités. Il y a lieu de s'interroger sur la pertinence du classement de certains secteurs en zonage naturel, comme le secteur Nd (Ecopôle du Porteau devant accueillir en particulier une installation de stockage de déchets ultimes, une plateforme de tri, une déchetterie) et le secteur Ny (silo agricole). Par ailleurs, dans certains sous-secteurs (Nt, Nlm), les parkings aux revêtements perméables ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol. Il est dommage qu'aucune règle ne vienne limiter l'emprise de ces stationnements, lesquels pourraient prendre une place prédominante sur ces secteurs qui risquent de voir leurs espaces végétalisés particulièrement réduits.

Comme mis en avant dans la trame verte et bleue, les haies occupent une grande partie du territoire et sont relativement bien réparties, bien que la plupart se concentrent autour de la vallée de l'Indre. Afin de les protéger, le PLUi classe certaines d'entre elles en espaces boisés classés, au même titre que certains boisements, situés notamment en vallée de l'Indre. Le règlement graphique fait également figurer des bois, des espaces verts urbains, des haies, alignement d'arbres et arbres remarquables en éléments à préserver, en application des articles L.151-19 et L.151.23 du code de l'urbanisme. Cet outil de préservation aurait pu être étendu à des éléments caractéristiques de milieux humides (mares, zones humides). Par ailleurs, les éléments à préserver et l'outil choisi pour les préserver ne sont pas justifiés.

S'agissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation, la caractérisation de leurs enjeux en termes de biodiversité et de zones humides paraît souvent insuffisante. Des inventaires de zones humides ont été réalisés en un seul passage le 24 juin 2025 sur certains secteurs d'OAP. Il semble, d'après la rédaction du dossier, que seul le critère pédologique ait été utilisé, et non le critère floristique. Par ailleurs, la sélection des terrains sur lesquels des inventaires ont été réalisés n'est pas justifiée. Enfin,

---

<sup>6</sup> Le PSG est obligatoire à partir de 20 ha et facultatif entre 10 et 20 ha.

certain inventaires prévus n'ont pas pu être réalisés lors de ce passage, soit parce que le sol était trop sec ce jour-là pour réaliser des sondages, soit parce que les terrains étaient inaccessibles.

Aucun inventaire faune-flore n'a été réalisé sur les secteurs d'OAP, quels qu'ils soient, même l'OAP à Saint-Cyran-du-Jambot (zone 1AUH de Razeray) située en Znieff de type 2. Un certain nombre d'OAP sont pourtant prévues sur des friches naturelles, en prairies de fauche, sur des jardins ou des potagers : le caractère urbain environnant est souvent mis en avant pour écarter la probabilité de présence d'espèces remarquables. Dans les rares cas où il est considéré que des enjeux de biodiversité pourraient être présents, l'évaluation environnementale reporte au stade d'avant-projet les éventuelles études complémentaires, ou indique que des précautions particulières devront être prises (par exemple en termes de calendrier), sans précision particulière. Ces précautions sont parfois indiquées comme « mesures complémentaires de l'évaluation environnementale », mais ne sont pas traduites dans un cadre plus contraignant, comme les OAP. Seules quelques mesures sont ainsi prévues dans les OAP, notamment la création ou la préservation de continuités végétales, de la végétalisation ou la préservation d'un terrain humide en zone 1AUy à Châtillon-sur-Indre.

L'autorité environnementale rappelle que la démarche itérative de l'évaluation environnementale doit conduire la collectivité à privilégier le développement urbain dans les secteurs de moindre impact et donner la priorité à l'évitement, avant de prendre des mesures de réduction voire de compensation<sup>7</sup>. Cette démarche doit nécessairement se baser sur une évaluation fiable des enjeux, qui doit permettre de proposer des mesures adéquates et efficaces pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du PLUi sur l'environnement.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **de préciser davantage la méthodologie d'évaluation des enjeux de biodiversité ou de zones humides sur les OAP ;**
- **de réaliser des inventaires naturalistes sur les sites pour lesquels des enjeux de biodiversité sont pré-identifiés ;**
- **de réaliser des inventaires zones humides sur les critères pédologique et floristique sur les sites avec des probabilités fortes de présence de zones humides ;**
- **d'éviter l'urbanisation des secteurs comportant de forts enjeux écologiques et notamment de préciser le niveau de protection des Znieff présentes sur le territoire ;**
- **d'intégrer systématiquement et de manière claire au sein de chaque OAP sectorielle les enjeux recensés et les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement prévues.**

---

<sup>7</sup> La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées. Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité. Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLUi.

### 3.3 Changement climatique

Bien que la communauté de communes ne dispose pas encore de plan climat air énergie territorial (PCAET), il est attendu que le projet de PLUi soit inscrit dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), de maîtrise de l'énergie consommée, de production d'énergie renouvelable (EnR) et d'adaptation au changement climatique. Pour rappel, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de la région Centre-Val de Loire vise une baisse de la consommation énergétique finale de 43 % à l'horizon 2050 par rapport à 2014 pour le territoire régional et une réduction de 50 % des émissions globales de GES d'ici 2030 par rapport à 2014, de 65 % d'ici 2040, de 85 % d'ici 2050. Il prévoit d'atteindre 100 % de la consommation d'énergies couverte par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050.

Le PADD du PLUi présente à cet égard dans plusieurs de ses orientations, des objectifs généraux concernant les mobilités, les énergies renouvelables, et l'agriculture. Le « cahier des recommandations » présenté dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (p. 87 et suivantes) propose également des recommandations concernant le changement climatique, mais non contraignantes (« il est conseillé », « il est souhaitable », « il peut », etc.).

#### Mobilités

Concernant la mobilité, le diagnostic (Pièce 1A, p. 91 et suivantes), met en avant un territoire présentant peu d'alternatives à l'utilisation de véhicules particuliers (absence de gare SNCF, une seule ligne de car régionale Châteauroux-Tours et aucun autre transport en commun), en raison notamment du caractère rural peu dense du territoire. De fait, la voiture est le premier mode de déplacement domicile-travail des actifs (62 %), même s'il est constaté une part non négligeable de la marche à pied (7%) ou l'absence de déplacements (7%).

Il est affiché dans le PADD un objectif de « développer progressivement les modes de déplacement alternatifs à la voiture particulière » (Orientation 5). Afin de réduire la consommation d'énergie fossile liés aux transports, elle prévoit différentes actions, en cours ou à mettre en œuvre sont mentionnées, comme :

- l'équipement du territoire en bornes de recharge pour les véhicules électriques,
- la création de places de covoiturage, de stationnement vélo, ou la mise en place d'un réseau de transport solidaire à la demande pour permettre notamment les liaisons entre les communes rurales et les pôles urbains de la vallée de l'Indre, plus desservis en car,
- la réalisation d'un nouvel arrêt de car le long de la D943, près de la zone d'activités des Sables de Beauregard, pour lequel une étude était en cours en 2022 (Pièce 1A, p. 104), mais dont l'état d'avancement de ce projet n'est pas précisé,
- l'aménagement de certains espaces publics urbains nécessaire pour faciliter les déplacements piétons et cyclistes en direction des centres, des commerces et des équipements,

- l'étude du devenir de l'ancienne voie ferrée Châteauroux-Tours, dont les démarches de remise en fonction sont appuyées par la collectivité.

Le PADD insiste sur le caractère progressif des différentes actions mentionnées, qui est compréhensible en raison de leurs coûts et de l'existence potentielle de freins à leur mise en œuvre. En revanche, l'indication dans ce cas des échéances à court, moyen ou plus long terme pour les actions mentionnées aurait permis de comprendre l'ambition de la collectivité en la matière.

De manière générale, malgré quelques éléments favorables, le projet de PLUi peine à proposer une vision véritablement ambitieuse en matière de mobilité durable et les objectifs du PADD sont relativement peu traduits dans les autres pièces du PLUi.

En particulier, le réseau de pistes cyclables semble peu développé (le dossier ne présente pas de carte complète du réseau), ce dernier étant principalement destiné au tourisme et aux loisirs, avec des cheminements principalement dans les bourgs de Châtillon-sur-Indre et Palluau-sur-Indre. Les OAP sectorielles intègrent des liaisons douces à créer et la poursuite de quelques cheminements est envisagée. Néanmoins, ces objectifs localisés ne permettent pas de mettre en œuvre une stratégie globale et cohérente de développement du réseau de mobilités douces et en particulier du réseau cyclable. Il aurait été opportun d'insérer un schéma d'ensemble des nouvelles portions de voies douces à aménager pour assurer la continuité du réseau sur le territoire.

**L'autorité environnementale recommande de renforcer les dispositions en faveur des mobilités douces.**

#### Energies renouvelables

S'agissant de la production d'énergies renouvelables (EnR), le dossier indique qu'en 2016, la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry a produit 30,5 GWh en énergie renouvelable, soit 19,4 % de la consommation d'énergie sur le territoire. Cette production s'appuie en particulier sur 4 grandes installations pour la production d'énergies renouvelables : deux usines de méthanisation-biogaz à Fléré-la-Rivière et à Châtillon-sur-Indre, un parc photovoltaïque à Châtillon-sur-Indre et un moulin à Clion-sur-Indre, situé au château du Moulin Savary.

Le PADD prévoit dans son Orientation 3, partie 3.5 de « Mettre en valeur nos ressources naturelles - développer les énergies renouvelables ». Il est notamment prévu de cibler la production d'électricité sur la filière photovoltaïque et l'agrivoltaïque. Les friches d'activités sont considérées comme « peu nombreuses et pas forcément adaptées » (PADD, p. 16), sans pour autant être identifiées, présentées ou que leur pertinence soit évaluée dans le dossier.

Le PADD privilégie ainsi les bâtiments des zones d'activité, les habitations et bâtiments agricoles et prévoit également de permettre et d'encourager l'agrivoltaïsme, considéré comme une source de diversification pour les agriculteurs. Dans ce cadre, le PADD (p. 19) souhaite « accompagner » le mouvement de l'ouverture du milieu agricole à la diversification de l'activité, en évitant « les freins réglementaires au

développement des énergies renouvelables » (panneaux solaires, activités de méthanisation). La réglementation du PLUi permettrait ainsi la réalisation de projets solaires n'importe où en zone agricole, en agrivoltaïque ou photovoltaïque, sans restriction particulière. Le PLUi devrait davantage préciser la définition d'agrivoltaïsme et pourrait maintenant prendre en compte et mettre en avant l'existence du document-cadre pour le développement des installations photovoltaïques au sol dans l'Indre qui a été arrêté le 3 juillet 2025 et qui interdit la réalisation de projets photovoltaïques sur tout terrain agricole forestier non identifié dans ce document.

Une pré-identification des sites et bâtiments les plus propices pour l'implantation de projets photovoltaïques aurait d'ores et déjà pu être fournie afin d'orienter les porteurs de projets d'autant que, selon le dernier bulletin communautaire, des zones d'accélération des énergies renouvelables ont été déterminées sur le territoire de la communauté de communes, en application de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables<sup>8</sup>. Le PLUi aurait pu utilement repérer ces zones par des secteurs spécifiques. Seule la zone de l'Ecopôle est réellement identifiée comme à vocation d'accueillir des énergies renouvelables (photovoltaïque, méthanisation).

**L'autorité environnementale recommande de pré-localiser dans le zonage du PLUi les sites les plus propices pour l'implantation de projets photovoltaïques (friches industrielles, anciennes décharges, toitures, aires de stationnement...).**

Considérant la présence importante d'élevages sur le territoire, le développement ponctuel de la filière méthanisation est également envisagé. En revanche, la filière éolienne est complètement exclue du territoire, pour les raisons avancées suivantes : la valeur environnementale du territoire en termes de trame verte et bleue et de faune et flore, la présence du parc naturel régional de la Brenne jouxtant le territoire, les bassins visuels favorisés par l'organisation générale en vallée, la valeur patrimoniale de la vallée de l'Indre, les cônes de vue identifiés dans les OAP.

### Bâtiments

Concernant la consommation d'énergie dans les bâtiments, le diagnostic territorial est inexistant. Les besoins en matière de rénovation énergétique des logements ne sont pas évalués. De plus, le PLUi ne dresse pas d'état des lieux concernant l'efficacité énergétique du patrimoine public intercommunal (bâtiments et éclairage public), qui est pourtant un préalable indispensable à l'identification de pistes de solution : opportunité de rénover certains équipements (salles des fêtes, salles de sport, etc.), de créer un réseau de chaleur partagé, de remplacer les luminaires énergivores, etc. S'agissant des logements neufs, la démarche bioclimatique n'est mentionnée ni dans le PADD, ni dans le règlement écrit, ni dans les OAP.

---

<sup>8</sup> [https://chatillonnais-en-berry.fr/wp-content/uploads/2025/03/2025\\_bulletin-communautaire.pdf](https://chatillonnais-en-berry.fr/wp-content/uploads/2025/03/2025_bulletin-communautaire.pdf)

Le règlement du PLUi n'interdit pas les installations individuelles de production d'énergies renouvelables. Toutefois, le projet de PLUi n'exploite pas les possibilités de renforcer les performances environnementales et énergétiques ouvertes par l'article L151-21<sup>9</sup> du code de l'urbanisme, susceptibles de s'adresser aux nouvelles opérations de construction mais aussi aux projets de rénovation de bâtiments existants. Des dispositions dans ce sens gagneraient à être introduites dans le règlement et les OAP.

**L'autorité environnementale recommande à la collectivité de renforcer les dispositions en faveur des économies d'énergie dans les bâtiments.**

### Vulnérabilité et adaptation au changement climatique

Le dérèglement climatique modifie la fréquence, l'intensité, l'étendue, la durée et le moment d'apparition des phénomènes météorologiques et climatiques extrêmes (fortes précipitations, tempêtes, canicules, sécheresses), qui génèrent des conséquences majeures pour les écosystèmes, les populations, les biens et les activités économiques.

Le PLUi traite très peu de la question de l'adaptation du territoire aux impacts du changement climatique. D'une part, les évolutions des températures et d'autres paramètres déjà observées ne sont pas présentées. D'autre part l'évaluation environnementale n'intègre que très peu les perspectives d'évolutions dues au changement climatique et ne permet ainsi pas d'établir les vulnérabilités du territoire (effets sur les sols et la population) qui doivent être anticipées.

Le dossier évoque la question de la lutte contre les îlots de chaleur à Châtillon-sur-Indre et Clion-sur-Indre, a priori seulement dans le cadre de leurs études futures sur les secteurs de renouvellement urbain prévus (îlot de la place de la Libération à Châtillon-sur-Indre et rue de la Promenade à Clion-sur-Indre). Le territoire étant principalement rural, il est considéré qu'il est peu exposé à ce phénomène. La question de l'augmentation potentielle du risque de feux de forêt n'est pas non plus abordée, considérant que « Les espaces urbains sont nettement éloignés des trois principaux massifs boisés qui sont situés sur le plateau en rive droite de l'Indre. » (Pièce 1A, p. 298).

Il est noté positivement que le PADD met en avant la volonté de développement sur le territoire d'activités de maraîchage, possible notamment grâce à la présence des sols propices en rebord de la vallée de l'Indre. Le développement de lieux de vente directe de produits agricoles est encouragé, avec notamment des changements de destination de bâtiments prévus, ou la possibilité de constructions neuves pour la vente directe près des bourgs et des axes de transit, afin de favoriser la vente en circuits courts.

---

<sup>9</sup> Article L.151-21 : Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

**L'autorité environnementale recommande de prendre davantage en compte dans le projet de PLUi les questions liées à l'adaptation au changement climatique sur le territoire afin d'anticiper l'aggravation de sa vulnérabilité et de prévoir des mesures préventives pour y répondre.**

Enfin, l'autorité environnementale relève que le dossier ne présente aucun bilan des émissions de gaz à effets de serre sur le territoire de la communauté de communes et ne détaille de fait pas la part des différents secteurs (transport, logement, etc.) impliqués dans ces émissions. Les émissions de gaz à effet de serre (GES) générées et évitées par le projet de PLUi ne sont pas non plus quantifiées. Il en résulte un manque de clarté et de vision globale des impacts du projet de PLUi relatifs à l'enjeu énergie-climat. L'utilisation d'une application web comme GES-Urba<sup>10</sup> aurait pu permettre d'évaluer l'impact global du projet de territoire en termes de consommations d'énergie et d'émissions de GES, en prenant en considération les différentes interactions entre urbanisme, mobilité des personnes et des marchandises, développement des EnR et changement d'usage des sols.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **de quantifier de manière transparente et compréhensible les impacts énergétiques et carbone induits par le projet de PLUi ;**
- **de démontrer que les mesures prévues seront suffisantes au regard des objectifs nationaux de réduction des émissions de GES, ainsi que des règles et orientations du Sradet<sup>11</sup> ;**
- **et, le cas échéant, de faire évoluer le projet urbain pour permettre à ce dernier d'être plus vertueux sur le plan climatique.**

### 3.4 Ressource en eau

La problématique de l'approvisionnement en eau potable revêt un enjeu particulier dans une optique de croissance projetée de la population du territoire et au regard d'une tension grandissante sur la ressource et les milieux naturels liée au changement climatique. Le rapport de présentation ne permet pas d'avoir une vision complète et suffisamment claire de l'état actuel de la ressource en eau potable, indiquant succinctement les acteurs gérant la ressource dans chaque commune, les points de captage au sein du territoire, le rendement des réseaux (70-75 % pour le SIE de Châtillon-sur-Indre), les volumes prélevés et consommés en 2016 ou 2020 et la qualité de l'eau potable distribuée en 2022. Il est noté en

---

<sup>10</sup> <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>

<sup>11</sup> Sradet (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) : Le Centre-Val-de-Loire vise à devenir une région couvrant 100 % de ses consommations énergétiques par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050.

Objectif 6 : réduire la consommation énergétique dans le secteur des bâtiments de 41 % d'ici 2050.

Objectif 13 : tendre vers une réduction de 50 % des émissions globales de gaz à effet de serre d'ici 2030, de 65 % d'ici 2040, de 85 % d'ici 2050 conformément à la loi énergie-climat.

Règle 29 : définir dans les Plans et Programmes des objectifs et une stratégie en matière de maîtrise de l'énergie (efficacité énergétique, sobriété énergétique) et de production et de stockage d'énergies renouvelables et de récupération.

particulier que le SIE de Châtillon-sur-Indre a dû importer de l'eau depuis les services voisins. Cette situation mène la collectivité à vouloir renforcer l'interconnexion de leurs réseaux avec les réseaux des territoires voisins, sans pour autant que ce projet soit expliqué, et à poursuivre le colmatage des fuites pour un meilleur rendement de leurs réseaux. Cependant, le dossier ne justifie pas de la capacité des captages à approvisionner la future population et les futures activités économiques de manière quantitative ou qualitative (pollution aux nitrates).

Le PADD identifie bien, dans son orientation 3.3 la nécessité de « Sécuriser l'alimentation en eau potable ». Il évoque de nouvelles pratiques urbaines à favoriser ou renforcer pour la sobriété de la consommation d'eau : récupération des eaux pluviales en opération d'aménagement, aménagement d'îlots de fraîcheur, réutilisation des eaux usées dans les opérations de construction ou d'aménagements urbains. La limitation de l'extension des réseaux est souhaitée en privilégiant les emplacements déjà desservis pour les futurs projets d'aménagement. Pour autant, les seules mesures concernant la gestion de l'eau présentes dans le règlement ou dans les OAP concernent la gestion des eaux pluviales à la parcelle et les obligations de raccordement au réseau d'eau potable. Par ailleurs, les OAP n°4 et 5 sur la commune de Châtillon-sur-Indre se situent à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée de captage pour l'alimentation en eau potable : il sera nécessaire de respecter les dispositions de l'arrêté instaurant ces périmètres<sup>12</sup> et de prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver la nappe de la pollution.

En matière d'assainissement, cinq communes de l'intercommunalité possèdent une station d'épuration (STEP). Les STEP présentaient toutes en 2023 des performances de traitement conformes à la réglementation. Le dossier indique que « *en prenant en compte les futurs aménagements envisagés dans le cadre du PLUi, les stations d'épuration auront une charge entrante représentant 26 à 94% de leur capacité* » (Pièce 1B, p. 16), et devraient donc pouvoir gérer les nouvelles eaux usées générées par le projet de PLUi. Cette affirmation mériterait d'être davantage étayée, afin de s'assurer que les équipements d'assainissement permettront effectivement de préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier concernant :**

- **l'adéquation de la ressource en eau potable avec les besoins futurs ;**
- **les volumes d'eaux usées supplémentaires générés par la mise en œuvre du PLUi.**

## 4 Conclusion

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

---

<sup>12</sup> Arrêté préfectoral n°36-2020-04-20-010 du 20 avril 2020.

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.**