

Procès-verbal

Séance du 15 Octobre 2025

L' an 2025 et le 15 Octobre à 18 heures 30 minutes , le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , à ,Salle des fêtes de Vatan sous la présidence de VAN REMOORTERE Eric

Présents : M. VAN REMOORTERE Eric, Président, Mmes : BAILLY Michèle, BARREAU Annie, BRULÉ Yvonne, DELAGE Nadine, FOURRÉ Odile, LAINEZ Sylvie, MALLET Armelle, RENAUDAT Marie-France, SAUGET Nicole, SEBGO Brigitte, VIRMAUX Catherine, MM : ALLOUIS Bernard, AUGER Sylvain, BAILLY Gérard, BARDEY Alain, BREGEON Roland, CHEVALLET Michel, COMPAIN Yanick, DAGAUD Jacky, FONBAUSTIER Jacques, GRASON Yoann, LABLANCHE Francis, LAPOUMEROULIE Dominique, MALASSINET Alain, MÉTIVIER Philippe, MORIN Pascal, PION Luc, PREVOT Yves, ROUSSEAU Pierre, TISSIER Alain, VANALT Stéphane

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : BRANCHEREAU Carole à M. FONBAUSTIER Jacques, FOURRÉ Frédérique à M. MALASSINET Alain, LEROY Marie Christine à M. DAGAUD Jacky, MAILLET Cécile à M. MÉTIVIER Philippe, MM : AUJARD Etienne à Mme LAINEZ Sylvie, CHABENAT Jean Michel à Mme BAILLY Michèle, DEVAU Rémi à M. BREGEON Roland, HUIDO Etienne à M. LAPOUMEROULIE Dominique
Excusé(s) : Mme CHAUVEAU Valérie

Absent(s) : Mme LEBOS Joseline, MM : BOUQUIN Serge, BRUNAUD Jean Marc, CHAUVEAU Thierry, DISTRIQUIN Sébastien, FAVREAU Christian, PION Bruno

Nombre de membres

- Afférents au Conseil communautairel : 48
- Présents : 32

Date de la convocation : 10/10/2025

Date d'affichage : 10/10/2025

Acte rendu exécutoire

après dépôt en SOUS PREFECTURE D'ISSOUDUN
le :

et publication ou notification
du :

A été nommé(e) secrétaire : M. CHEVALLET Michel

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

Révision allégée n°4 du PLUi de l'ex CDC Canton de Vatan - Délibération de prescription - 2025_80
Révision allégée n°4 du PLUi de l'ex CDC Champagne Berrichonne - Délibération d'arrêt du projet - 2025_81
Mise à jour du règlement de fonctionnement du Relais Petite Enfance (RPE) - 2025_82
Avis sur le projet d'implantation d'éoliennes sur les communes de Brives et Thizay - 2025_83
Autorisation de signature du bail provisoire avec Galilé Conciergerie - 2025_84
Aide aux TPE - La Pantoufle du Berry - 2025_85
Aide aux TPE - Lythia - 2025_86
Autorisation de signature d'une convention de mise à disposition avec la SAFER - 2025_87

Révision allégée n°4 du PLUi de l'ex CDC Canton de Vatan - Délibération de prescription

réf : 2025_80

Monsieur le Président présente des demandes de modifications du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour :

- Créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées afin de permettre la création d'hébergements touristiques près de la salle des fêtes de la commune de Meunet-sur-Vatan ;
- Etendre une zone urbaine afin de permettre l'extension du centre technique municipal de la commune de Vatan ;
- Permettre un nouveau changement de destination en zone agricole sur la commune de Luçay-le-Libre, lieu-dit la Pierre.

Ces modifications ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi et peuvent donc être conduites dans le cadre d'une révision allégée avec un examen conjoint de l'Etat, de la communauté de communes et des personnes publiques associées.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-34, L.153-35, et R.153-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex communauté de communes du Canton de Vatan approuvé par délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2019 ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 9 octobre 2025 ayant fixé les modalités de collaboration de la communauté de communes Champagne Boischauts avec les communes de l'ex communauté de communes du Canton de Vatan.

Considérant l'intérêt pour notre territoire de permettre le développement des hébergements de tourisme et de loisirs pour conforter l'économie locale, d'adapter nos équipements locaux pour développer le service à la population, et de permettre des changements de destination pour conserver notre patrimoine bâti rural ;

Le Conseil communautaire décide :

- De prescrire la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex communauté de communes du Canton de Vatan, conformément aux dispositions des articles L.153-34, L.153-35, et R153-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- D'autoriser le Président à signer tout document nécessaire au bon déroulement du dossier ;
- D'ouvrir, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants et R.153-12 du code de l'urbanisme, la concertation associant les habitants et les autres personnes concernées. De conduire la concertation selon les modalités suivantes :
 - Une mise à disposition de documents d'information et d'un registre d'observations pour recevoir les avis et observations des habitants aux heures d'ouverture habituelles du siège de la communauté de communes et des mairies concernées des communes de l'ex communauté de communes du Canton de Vatan ;
 - Une information sur le site internet de la communauté de communes ;
 - Une réunion publique d'information ;
- De conduire la collaboration avec les communes selon les modalités suivantes, conformes aux modalités définies lors de la conférence intercommunale des maires du 9 octobre 2025 :
 - Transmission du projet de dossier de la révision allégée n°4 aux communes de l'ex communauté de communes du Canton de Vatan, avant l'arrêt du projet pour leur permettre d'éventuelles observations ;
 - Invitation des maires des communes de l'ex communauté de communes du Canton de Vatan à la réunion avec les personnes publiques associées et transmission du compte-rendu de réunion aux communes ;
 - Tenue d'une seconde conférence intercommunale des maires pour la présentation des résultats de l'enquête publique.

Conformément aux articles L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, cette délibération sera notifiée :

- Au préfet de l'Indre ;
- Au président du Conseil Régional Centre – Val de Loire ;
- Au président du Conseil Départemental de l'Indre ;
- Aux représentants de la chambre de commerce et d'industrie ;

- Aux représentants de la chambre de métiers ;
- Aux représentants de la chambre d'agriculture ;
- Aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale en charge des Schémas de cohérence territoriale limitrophes de la Communauté de Communes.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes de l'ex communauté de communes du Canton de Vatan, durant un mois. Une mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département de l'Indre.

A l'unanimité (pour : 40 contre : 0 abstentions : 0)

Révision allégée n°4 du PLUi de l'ex CDC Champagne Berrichonne - Délibération d'arrêt du projet
réf : 2025_81

Monsieur le Président rappelle que le conseil communautaire a délibéré le 9 juillet 2025 pour engager la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex communauté de communes de Champagne Berrichonne approuvé le 16 mai 2019.

Le projet de révision allégée n°4 a pour objet de créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées afin de permettre la réalisation d'hébergements touristiques insolites au golf des Sarrays à Sainte-Fauste, au Petit Civrenne et dans le parc du château de Boissoudy à Bommiers. Ces projets ne remettent pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le conseil communautaire a délibéré le 9 juillet 2025 pour organiser une concertation avec la population. Monsieur le Président indique que la concertation s'est déroulée conformément à cette délibération :

- Une mise à disposition de documents d'information et d'un registre d'observations pour recevoir les avis et observations des habitants aux heures d'ouverture habituelles du siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes de Bommiers et Sainte-Fauste ;
- Une information sur le site internet de la communauté de communes ;
- Une réunion publique d'information. Elle s'est tenue le 6 octobre 2025, à la salle des fêtes de la commune de Sainte-Fauste. Cette réunion publique a été annoncée par voie de presse le 29 septembre 2025.

Le conseil communautaire a délibéré le 9 juillet 2025 pour organiser la collaboration entre la communauté de communes Champagne Boischaux et les communes. Monsieur le Président indique que la collaboration s'est déroulée conformément à cette délibération, à savoir à ce stade du projet :

- La transmission du projet de la révision allégée n°4 du PLUi pour permettre d'éventuelles observations des communes, par mail du 25 septembre 2025.

Monsieur le Président présente le contenu des observations émises dans le cadre de cette concertation avec la population et de cette collaboration avec les communes, pour en établir le bilan :

- Registres d'observations de la communauté de communes et des communes : pas d'observations sur le projet ;
- Réunion publique du 6 octobre 2025 : échanges avec les porteurs de projet, pas d'opposition aux projets
- Collaboration avec les communes : pas d'observations sur le projet.

La procédure de révision allégée n°4 peut donc se poursuivre sans modification du dossier.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-14 et suivants, L.153-31 et suivants, et R.153-3 à R.153-7 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex communauté de communes de Champagne Berrichonne approuvé par délibération du conseil communautaire le 16 mai 2019 ;

Vu la délibération du 9 juillet 2025 prescrivant la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex communauté de communes de Champagne Berrichonne, définissant les objectifs poursuivis, fixant les

modalités de concertation et organisant la collaboration entre la communauté de communes Champagne Boischaux et les communes ;

Vu les résultats de la concertation avec la population et de la collaboration avec les communes, qui se sont tenues pendant la durée des études, et les bilans qui en sont établis ;

Vu le projet de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et notamment la notice de présentation, l'évaluation environnementale, le règlement écrit et le plan de zonage.

Considérant que le projet de la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est prêt à être transmis :

- Aux personnes publiques associées pour la réunion d'examen conjoint ;
- A l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et au centre régional de la propriété forestière (CRPF) pour avis ;
- Aux établissements publics de coopération intercommunale limitrophes pour avis ;
- A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour avis au titre de la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- Approuve le bilan de la concertation avec la population sur le projet de la révision allégée n°4 ;
- Approuve le bilan de la collaboration avec les communes sur le projet de la révision allégée n°4, à ce stade de l'arrêt du projet du PLUi ;
- Décide d'arrêter le projet de la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex communauté de communes de Champagne Berrichonne, tel qu'il est annexé à la présente ;
- Précise que le projet de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera communiqué aux personnes publiques associées à la révision allégée, à l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et au centre régional de la propriété forestière (CRPF), aux établissements publics de coopération intercommunale limitrophes, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- Dit que le dossier de concertation est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et elle fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes de l'ex communauté de communes de Champagne Berrichonne, durant un mois.

A l'unanimité (pour : 40 contre : 0 abstentions : 0)

Mise à jour du règlement de fonctionnement du Relais Petite Enfance (RPE)

réf : 2025_82

Une mise à jour du règlement de fonctionnement du Relais Petite Enfance a été réalisée afin de répondre à la réglementation en vigueur.

Les points suivants ont donc été modifiés ou ajoutés au document :

- Le changement de RAM devenu RPE
- Les missions définies par le Référentiel National des RPE en 2021
- Ajout d'une phrase mentionnant l'autorisation parentale pour que l'enfant puisse participer aux ateliers du RPE
- Ajout d'un paragraphe sur la non-utilisation du téléphone portable
- Ajout du service de ludothèque
- Ajout de la Charte Nationale pour l'accueil du jeune enfant

Proposition du bureau : Avis favorable

Vu les statuts de l'EPCI,

Vu les missions confiées au Relais Petite Enfance (RPE) en tant que service d'information, d'accompagnement et de mise en relation entre les assistants maternels, les parents et les enfants ;

Considérant la nécessité d'encadrer le fonctionnement du RPE par un règlement fixant les conditions d'accès, d'accueil, les modalités d'organisation du service, les droits et devoirs des usagers ;

Vu le projet de règlement de fonctionnement présenté en annexe ;

Après avoir entendu l'exposé, le conseil communautaire décide :

D'adopter le règlement de fonctionnement du Relais Petite Enfance tel qu'annexé à la présente délibération

Le Président est autorisé à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision et à diffuser le règlement auprès des usagers concernés

A l'unanimité (pour : 40 contre : 0 abstentions : 0)

Avis sur le projet d'implantation d'éoliennes sur les communes de Brives et Thizay

réf : 2025_83

Par arrêté préfectoral n° 36-2025-06-13-00002 du 13 juin 2025, Monsieur le Préfet de l'Indre a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société SAS Parc éolien des Grands Aiguillons.

Cette demande vise l'exploitation de deux parcs éoliens :

- Les Grands Aiguillons 1 sur la commune de Thizay, composé de quatre aérogénérateurs et de deux postes de livraison électrique,
- Les Grands Aiguillons 2 sur la commune de Brives, composé de six aérogénérateurs et de quatre postes de livraison électrique.

L'arrêté précise que l'enquête publique unique se déroulera du 15 septembre au 17 octobre 2025, Brives étant commune siège de l'enquête. Les conseils municipaux des communes concernées ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale doivent être consultés et rendre leur avis dans un délai maximum de 15 jours après la clôture, soit avant le 3 novembre 2025.

Les conseils municipaux de Brives et de Thizay ont exprimé leur avis sur l'implantation d'éoliennes sur leur territoire dans le cadre de la définition des ZA ENR.

Proposition du bureau : Avis défavorable compte tenu des éléments présents dans la définition communale des ZA ENR des deux communes.

En conséquence, le président propose au conseil communautaire de s'aligner sur l'avis du bureau et sur la volonté des communes concernées en formulant un avis défavorable.

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-7 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 36-2025-06-13-00002 du 13 juin 2025 portant ouverture d'une enquête publique unique relative au projet de parcs éoliens « Les Grands Aiguillons » sur les communes de Brives et Thizay,
- Vu le courrier de Monsieur le Préfet de l'Indre en date du 4 juillet 2025 sollicitant l'avis de la Communauté de Communes Champagne Boischauts,

- Vu les délibérations des conseils municipaux de Brives du 02/12/2024 et de Thizay du 08/12/2023
- Vu l'avis du bureau communautaire en date du 07/10/2025, proposant un avis défavorable,
Après avoir entendu l'exposé, le conseil communautaire décide :
- De suivre la proposition du président et l'avis du bureau en rendant un avis défavorable au projet d'implantation des parcs éoliens « Les Grands Aiguillons 1 et 2 » sur les communes de Brives et de Thizay ;
- De préciser que cet avis défavorable tient compte de la volonté exprimée par les conseils municipaux des deux communes concernées ;
- De transmettre la présente délibération à Monsieur le Préfet de l'Indre, pour suite à donner.

A la majorité (pour : 37 contre : 2 abstentions : 1)

Autorisation de signature du bail provisoire avec Galilé Conciergerie

réf : 2025_84

L'entreprise fondée par Gaëlle Leconte en 2022 est spécialisée dans la location courte durée, conciergerie et intendance de biens locatifs meublés (AirBnB). Elle exerce sur une zone de chalandise de 50 kms autour de Vatan (dont Châteauroux et Vierzon) et est actuellement implantée au domicile de la gérante.

Avec 90 clients en portefeuilles et 6 salariés en CDI, Galilé grandit d'année en année et s'est imposée comme leader sur le département de l'Indre.

L'entreprise recherche des locaux pour faire face à sa croissance et faciliter son stockage et sa logistique. A cet effet et avant d'acquérir un local en propre à moyen terme, Galilé postule pour la location pour une durée maximale de 35 mois, du bâtiment-relais de 200m2 situé ZA les Noyers à Vatan.

Le loyer prévu est de 586 € HT par mois.

Des travaux de plomberie, nécessaires à l'activité, sont en cours d'estimation. Ils seront à la charge de l'entreprise.

Avis de la commission économique : Favorable

Avis du bureau : Favorable

Vu le CGCT,

Vu les statuts de l'EPCI,

Vu le pacte de gouvernance

Après avoir entendu l'exposé, le conseil communautaire décide

- D'autoriser le Président à signer le bail provisoire de 35 mois avec Galilé Conciergerie et missionner le notaire de son choix.

A l'unanimité (pour : 40 contre : 0 abstentions : 0)

Aide aux TPE - La Pantoufle du Berry

réf : 2025_85

L'entreprise (dirigée par Michel Salmon) se développe et participe à 2 salons parisiens : Made In France et Maisons et Objets (acheteurs export). Elle investit dans un stand d'exposition réutilisable, en matériaux recyclables et du « temps homme » pour un montant total 24 117 € HT.

La Pantoufle a sollicité et s'est vue accorder une subvention Leader de 11 055 €. Afin que celle-ci soit effective, il est nécessaire de la co-financer par une subvention publique ; elle sollicite l'aide aux TPE, qui intervient jusque

30% des investissements éligibles HT, de 500 € à 5 000 €. L'investissement « stand » éligible coûte 11 190 € HT.

Au regard du règlement « Fonds Proximité / Aide en faveur des TPE » délibéré le 24/05/2023, l'entreprise peut être éligible à cette aide sur le volet « développement – travaux », l'investissement apporte une réelle plus-value à la croissance de l'entreprise. Le règlement de l'aide en faveur des TPE autorise une subvention de 30% de l'assiette éligible HT avec un plafond de 5 000 €.

La proposition d'attribution de la subvention est de 2 258 €, un taux de 20% suffisant pour activer le Leader.

Avis demandé sur l'attribution de l'aide aux TPE, pour un montant de 2 258 €.

Avis de la commission économique : Avis favorable

Avis du bureau : Favorable

Vu le CGCT

Vu les statuts de l'EPCI

Vu la convention passée entre la Région Centre Val de Loire, Dev'Up et l'EPCI en date du 18/04/2024 pour la mise en œuvre d'un partenariat économique et du Fonds Partenarial Economie de Proximité / Aide aux TPE

Vu la délibération 2023_37 du 24/05/2023 portant sur la mise en place du règlement concernant le Fonds partenarial Economie de proximité / Aide aux TPE

Après avoir entendu l'exposé, le conseil communautaire décide :

- D'attribuer une aide à la société La Pantoufle du Berry d'un montant de 2 258 € dans le cadre de l'aide aux TPE

A l'unanimité (pour : 40 contre : 0 abstentions : 0)

Aide aux TPE - Lythia

réf : 2025_86

DJPS cède le fonds de commerce de l'Auberge du Renon, (reprise en 2022). M. Crémadès (associé et gérant) et Mme Markiewicz (associée et salariée), habitants Buxeuil, se sont portés acquéreurs pour un montant total de 60000 € dont 10000 € de mobiliers. Une continuité d'activité est prévue dès le 1^{er} octobre, les cédants forment les repreneurs.

La SARL ainsi constituée, Lythia, sollicite l'aide aux TPE dans le cadre de sa reprise, qui intervient jusque 30% des investissements éligibles HT, de 500 € à 5 000 €.

La reprise de matériel au bilan s'élève à 10 000 €.

Pour information sur ces 10 000 €, une assiette de 6 000 €, soit subvention de 1 800 € a été octroyée en 2022 par la communauté de communes au bénéfice de la société DJPS. Informations prises auprès de la Région (qui nous délègue la possibilité d'une aide inférieure à 5 000 €) dans ce cas de figure et s'agissant de nouveaux projets et porteurs de projet, elle subventionne à nouveau pour ne pas pénaliser les repreneurs.

Au regard du règlement « Fonds Proximité / Aide en faveur des TPE » délibéré le 24/05/2023, l'entreprise peut être éligible à cette aide sur le volet « création-reprise ». Le règlement de l'aide en faveur des TPE autorise une subvention de 30% de l'assiette éligible HT avec un plafond de 5 000 €.

La proposition d'attribution de la subvention est de 3 000 €

Avis de la commission économique : Avis favorable

Avis du bureau : Favorable

Vu le CGCT

Vu les statuts de l'EPCI

Vu la convention passée entre la Région Centre Val de Loire, Dev'Up et l'EPCI en date du 18/04/2024 pour la mise en œuvre d'un partenariat économique et du Fonds Partenarial Economie de Proximité / Aide aux TPE

Vu la délibération 2023_37 du 24/05/2023 portant sur la mise en place du règlement concernant le Fonds partenarial Economie de proximité / Aide aux TPE

Après avoir entendu l'exposé, le conseil communautaire décide :

- D'attribuer une aide à la société SARL Lythia d'un montant de 3 000 € dans le cadre de l'aide aux TPE

A l'unanimité (pour : 40 contre : 0 abstentions : 0)

Autorisation de signature d'une convention de mise à disposition avec la SAFER

réf : 2025_87

Suite à l'acquisition notariée des terrains de la future ZA 2 Les Noyers de Vatan, en bordure d'autoroute, la parcelle ZB 229 reste occupée par l'exploitant agricole Adrien Baert, en attendant la mise en place d'un futur permis d'aménager et la purge archéologique des terrains.

Une Convention de Mise à Disposition (C.M.D.) est mise en place avec la SAFER afin que celle-ci passe un bail dérogatoire au statut du fermage avec l'agriculteur ; assure le suivi de ce contrat ; verse à CCCB, une redevance annuelle égale au montant du loyer perçu, déduction faite des frais de gestion fixés à 25 % du loyer perçu, loyer qui s'élève à 462,84 €. Le versement sera effectué au plus tard le 31 décembre de chaque année.

Cette CMD est établie pour une durée de 6 ans, avec la faculté de pouvoir résilier, de manière partielle ou totale, chaque année, en le signifiant avant le 15 juin de chaque année.

Avis du bureau : Favorable

Vu le CGCT,

Vu les statuts de l'EPCI,

Vu le pacte de gouvernance,

Après avoir entendu l'exposé, le conseil communautaire décide

- D'autoriser le Président à signer la Convention de Mise à Disposition avec la Safer

A l'unanimité (pour : 40 contre : 0 abstentions : 0)

Questions diverses :

Complément de compte-rendu:

Séance levée à: 19:15

Le Secrétaire,
M. CHEVALLET Michel

En communauté de communes,
Le 20/10/2025

Le Président,