

Département de l'Indre

Enquête publique unique sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Val de Bouzanne, les Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques des communes de Cluis, Fougerolles, Lys-St-Georges, Montipouret, Mouhers et Neuvy-St-Sépulchre et sur l'abrogation des cartes communales des communes de Buxières-d'Aillac, Fougerolles, Gournay, Mers-sur-Indre et Mouhers



Enquête publique ouverte du mercredi 17 septembre 2025 au samedi 18 octobre 2025 sur le territoire de la communauté de communes du Val de Bouzanne

CONCLUSIONS et AVIS

Cadre du projet :

I'Arrêté préfectoral du 26 décembre 2008 porte création de la communauté de communes du VAL de BOUZANNE.

La communauté de communes Val de Bouzanne est située dans la partie sud-est du département de l'Indre, à une trentaine de Km de Châteauroux, d'Argenton sur Creuse et de La Châtre.

Elle s'étend sur 12 communes du canton de Neuvy-Saint-Sépulchre.

D'une superficie de 27 720 hectares, et, d'une population d'environ 6000 habitants.

Objet de l'enquête :

- ✓ la création du **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** prescrit le 23 mai 2017, arrêté le 16 avril 2025.
- ✓ le **Périmètre Délimité des Abords** des monuments historiques des communes de Cluis, Fougerolles, Lys-St-Georges, Montipouret, Mouhers et Neuvy-St-Sépulchre, arrêté le 16 avril 2025.
- ✓ **L'abrogation des cartes communales** des communes de Buxières-d'Aillac, Fougerolles, Gournay, Mers-sur-Indre et Mouhers.

Les dossiers d'enquête étaient consultables au siège de la communauté de communes à Neuvy-St-Sépulchre, et, aux Mairies de Cluis et Mers sur Indre.

Ils étaient également consultables sur le site internet de la CC Val de Bouzanne :

<https://www.valdebouzanne.fr/enquetes-publiques.html>.

Ils comprenaient :

Arrêté de Mme la Présidente N° 2025-17 prescrivant l'enquête publique

Le recueil des délibérations

Le rapport de présentation,

Le diagnostic territorial et les justifications

L'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale

Le résumé non technique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

La carte de références des zones humides

Le plan de repérage et classification des haies

Le règlement écrit

Les plans de zonage par commune

Les servitudes d'utilité publique (liste des servitudes, fiches des servitudes, plans des servitudes

Les annexes, les annexes sanitaires

Les avis des PPA

Les comptes-rendus (bilan de la concertation, compte rendu des réunions du COPIL)

Le dossier des Périmètres Délimités des Abords (notice, objectifs, cartes de proposition)
Le dossier d'abrogation des cartes communales (notice et cartes).

Registres d'enquête cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Ces dossiers étaient très complets et permettaient de bien appréhender l'état des lieux, la démographie, et, les orientations, programmations promues par ce projet de PLUi sur ce territoire de la CC Val de Bouzanne.

Organisation et déroulement de l'enquête :

Les affichages et les publications réglementaires pour le PLUi et le PDA ont été réalisés.
6 permanences ont été organisées, 2 à Neuvy-St-Sépulchre, 2 à Cluis et 2 à Mers sur Indre.
Aucune difficulté n'est apparue au cours de cette enquête.

Le public avait la possibilité de :

-prendre connaissance du dossier pendant les heures habituelles d'ouverture des mairies de Cluis, Mers-sur-Indre et au siège de la CC à Neuvy-St-Sépulchre et aussi sur le site Internet de la communauté de communes à l'adresse suivante :

<https://www.valdebouzanne.fr/enquetes-publiques.html>

-rencontrer le commissaire enquêteur, exprimer ses observations et ou, ses remarques sur les registres dédiés, il était également possible de s'exprimer par courrier à l'attention du commissaire enquêteur ou par mail à l'adresse électronique suivante :

Plui.bouzanne@orange.fr

Dans le cadre du **PDA**, les propriétaires concernés pouvaient m'adresser leurs observations ou requête directement par mail ou à mon adresse personnelle.

Au cours des six permanences programmées, j'ai reçu la visite de 36 personnes, 7 personnes à Neuvy-St-Sépulchre, 12 personnes à Mers-sur-Indre et 17 personnes à Cluis.

32 personnes se sont exprimées sur les registres, 7 à Neuvy-St-Sépulchre, 10 à Mers-sur-Indre et 15 à Cluis.

En cours d'enquête, 25 mails m'ont été transmis.

Avis des PPA,les principales remarques :

L'utilisation foncière, l'objectif de la CC Val de Bouzanne étant supérieur à celui du SCOT du Pays de la Châtre qui fait référence.

Une meilleure justification des STECAL, une réduction des surfaces est souhaitée.

Une nouvelle estimation et la protection des zones humides est souhaitable.

Réajustements entre zones N et zones A.

Mise à jour de la liste des monuments historiques et des éléments du patrimoine relevés au titre de l'article L 151-19 du code de l'Urbanisme.

Amélioration du règlement écrit.

Pour la sécurité routière, demande de vigilance sur les conditions d'accès aux OAP retenues.

Observations, remarques et demandes reçues au cours de l'enquête :

Les principales remarques et demandes concernent :

Des modifications de zonage sur des terrains qui auparavant étaient « constructibles » et, qui maintenant dans ce projet, ne le sont plus, ou, voient leur surface constructible réduite significativement.

Du fait de la nécessité de réduire l'emprise des zones urbaines sur les zones agricoles ou naturelles, il s'avère nécessaire de réduire les surfaces des zones U, compte tenu également de l'évolution démographique locale.

Les changements de destination de bâtiments existants.

La création de STECAL

L'opportunité de l'OAP « la chemiserie ».

Des généralités sur le bocage, les haies, une mare, la loi ZAN, les énergies, les chemins, le broyage des haies, les orientations trop optimistes, les constructions anarchiques.

Dans le cadre du PDA, des modifications du périmètre proposé sont sollicitées.

Conclusion et avis

Considérant que :

Cette enquête s'est tenue sur 32 jours calendaires, les dossiers soumis à l'enquête étaient clairs et apportaient les éléments nécessaires à la compréhension du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de Périmètre Délimité des Abords.

Les affichages dans les communes concernées, diffusions et informations réglementaires ont été réalisés.

Le public a été consulté et a eu la possibilité de s'exprimer.

Il n'y a pas eu d'observation sur **l'abrogation des cartes communales** concernées.

Que les observations concernant **les Périmètres Délimité des Abords** ont été transmises à l'UDAP après la remise du PV de synthèse.

La MRAE ne s'est pas prononcée sur cette révision dans les délais requis.

Le porteur de projet, la CC Val de Bouzanne dans son mémoire en réponse a réajusté les zonages en fonction des remarques des services de l'Etat, du SCOT du pays de la Châtre sur la consommation d'espaces.

Le porteur de projet s'engage aux divers ajustements préconisés par la Chambre d'agriculture et la CDPENAF.

Le porteur de projet s'engage à suivre les remarques de l'UDAP.

Le porteur de projet s'engage à suivre les recommandations du Département de l'Indre, notamment en matière de sécurité routière.

Le porteur de projet répond objectivement, a mon sens,

Aux observations et demandes reçues au cours de cette enquête sur les changements de zonage de parcelles,(il faudra quand même informer et expliquer aux propriétaires concernés, la nécessité de réduire la consommation d'espaces)

Aux diverses demandes de changement de destination de bâtiments, la création de Stécal, de précisions sur les réflexions plus générales.

Les évolutions de ce projet de PLUi ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ce projet de PLUi doit renforcer l'attractivité des communes concernées.

J'émet un avis favorable

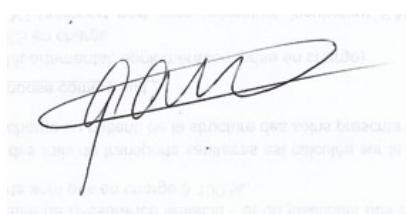
à ce projet de création du PLUi de la communauté de communes Val de Bouzanne sous réserve que soient prises en compte les évolutions exprimées dans le mémoire en réponse et que soit améliorée la lisibilité des numéros de parcelles dans les documents finalisés.

Au projet de Périmètre Délimité des Abords sous réserve que soient prises en compte les demandes exprimées.

Le BLANC

le 9 novembre 2025

Bernard Gaudron Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read "GAUDRON", is placed over a faint, semi-transparent watermark. The watermark contains the text "PLAISIR DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'INDRE", "PLAISIR DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'INDRE", "PLAISIR DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'INDRE", and "PLAISIR DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'INDRE".