

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val de Bouzanne

Mémoire en réponse

31 octobre 2025



Avis des PPA

AVIS DE L'ÉTAT (DDT)

Avis de l'État : Avis **favorable sous réserve** de prendre en compte les points soulignés à l'intérieur du courrier, et dans le document annexe. Il est également précisé que la majorité de ces « modifications et améliorations peuvent facilement être intégrées au document, sans porter atteinte à l'économie générale du PLUi ».

Les principaux points soulevés sont les suivants :

- 1) Réaliser un effort supplémentaire en matière de sobriété foncière (notamment en matière de développement économique). Il conviendrait de se rapprocher d'une marge de compatibilité de 10% vis-à-vis des objectifs du SCoT.
- 2) Renforcer la cohérence entre les différentes pièces du dossier, principalement entre les éléments de zonage (classement des zones U et AU) et de l'étude de densification présentée au rapport de présentation.
- 3) Justifier davantage les STECAL et s'appuyer sur l'avis de la CDPENAF,
- 4) Renforcer la protection des zones humides au sein du PLUi,
- 5) Prendre en compte les enjeux spécifiques en matière d'alimentation en eau potable, en matière d'assainissement collectif des eaux usées, et de gestion des eaux pluviales.

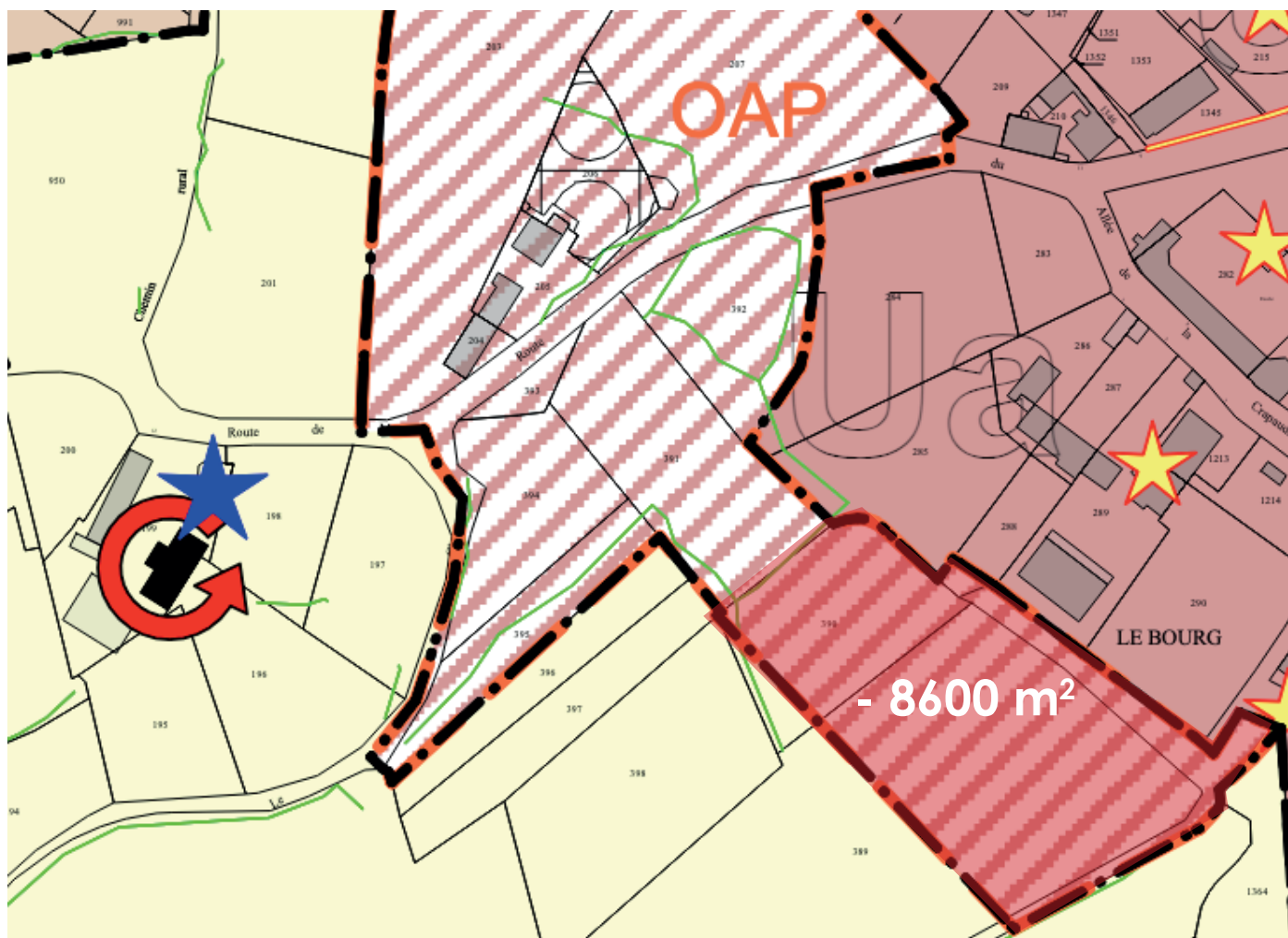
Outre ces réserves, l'annexe à l'avis de l'État émet quelques observations quant aux pièces du dossier (sur le règlement écrit et graphique, les OAP et les servitudes d'utilité publique).

**FAVORABLE
SOUS RÉSERVE**

Proposition de réponse

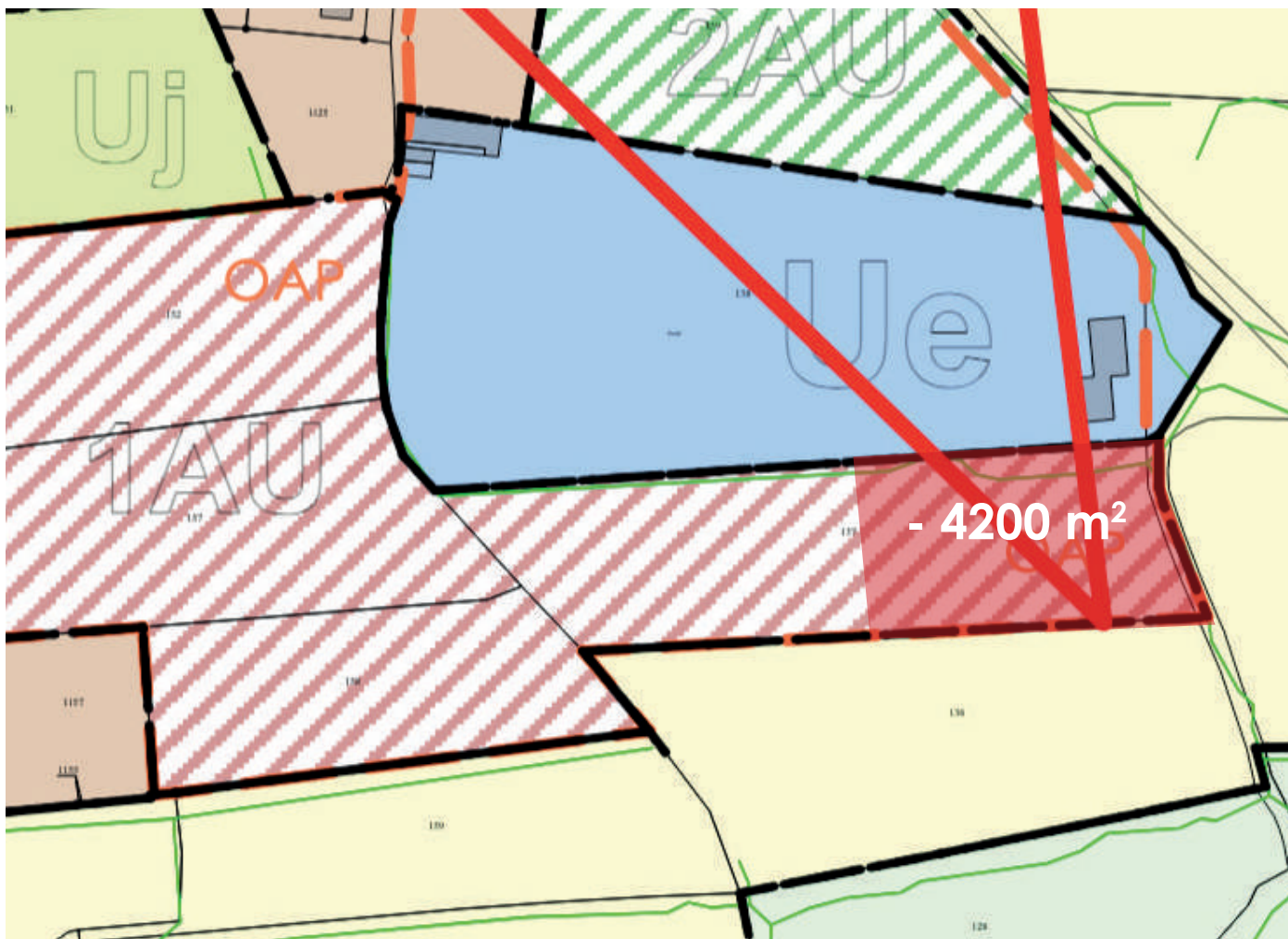
- 1) Ajuster la consommation d'espace (voir proposition ci-après)
- 2) Mettre en cohérence les pièces justificatives, notamment en matière de consommation d'espace (rapport de présentation et étude de densification)
- 3) Compléter les éléments de justification des STECAL
- 4) Renforcer la protection des zones humides (passer de l'OAP au règlement)
- 5) Suivre les propositions d'ajustements divers (règlement, OAP, SUP ...)

PROPOSITIONS D'AJUSTEMENTS DU ZONAGE (1/6)



Mers-sur-Indre
passage en 2AU

PROPOSITIONS D'AJUSTEMENTS DU ZONAGE (2/6)



Montipouret

passage en zone A

PROPOSITIONS D'AJUSTEMENTS DU ZONAGE (3/6)



Fougères

passage en zone 2AU

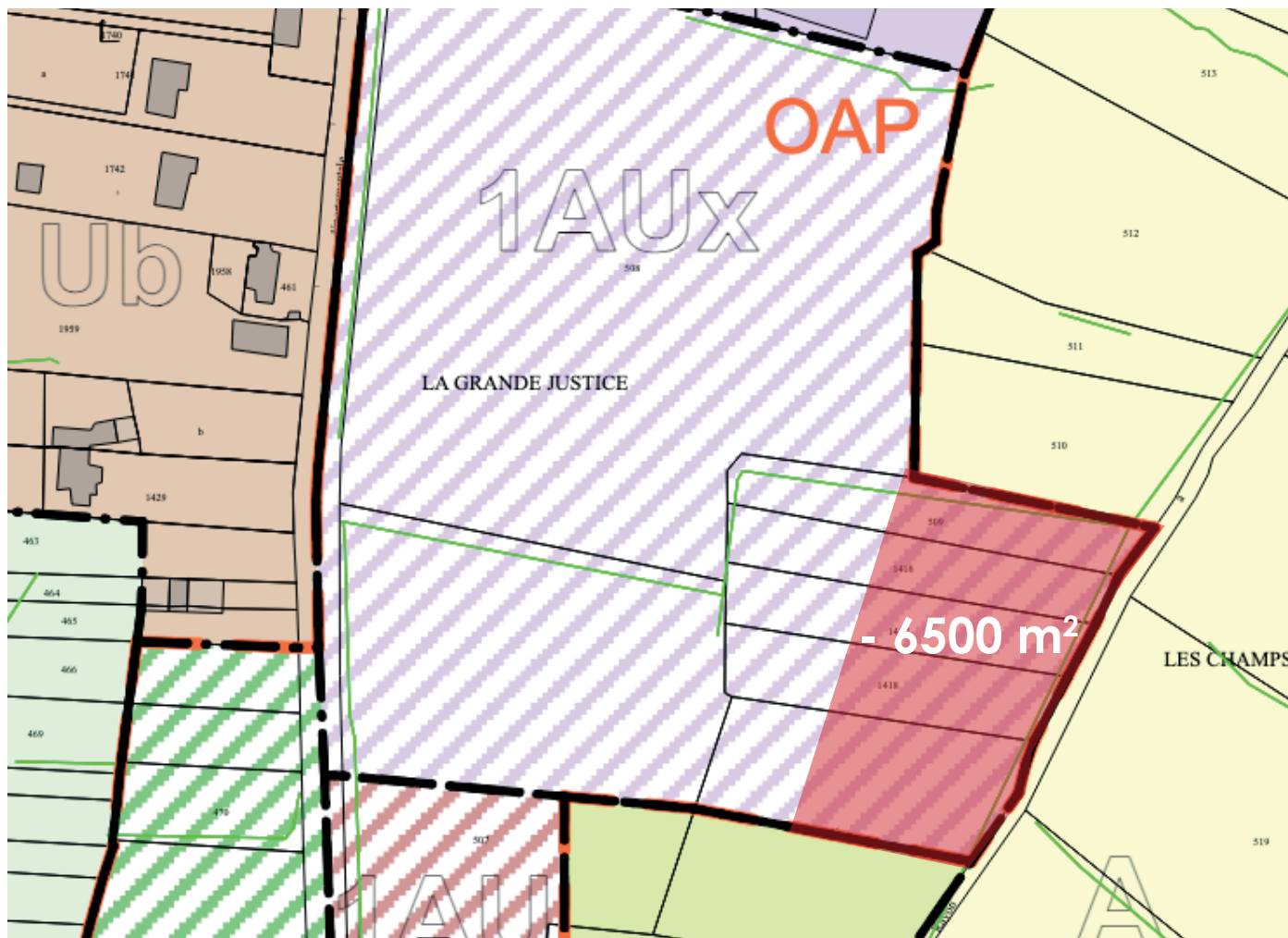
PROPOSITIONS D'AJUSTEMENTS DU ZONAGE (4/6)



Fougerolles

passage en zone 2AU

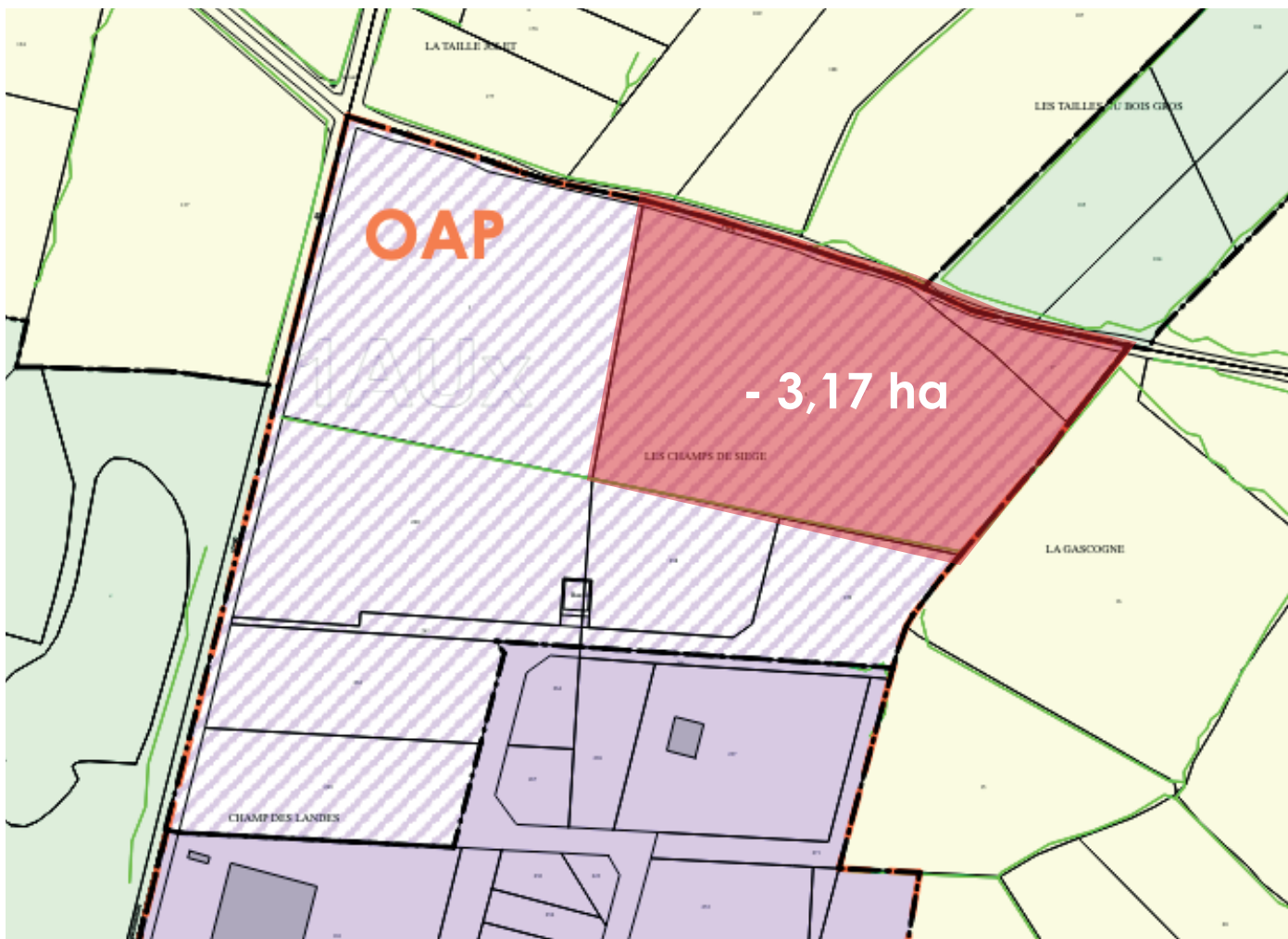
PROPOSITIONS D'AJUSTEMENTS DU ZONAGE (5/7)



Cluis

passage en zone 2AUx

PROPOSITIONS D'AJUSTEMENTS DU ZONAGE (6/7)



Neuwy-Saint-Sépulchre
passage en zone 2AUx

PROPOSITIONS D'AJUSTEMENTS DU ZONAGE (7/7)

Au bilan ...

chiffres consolidés «méthode DDT»

Pour l'habitat :

	Superficie en extension (ha)	
Buxières-d'Aillac	1,79	
Cluis	4,49	
Fougerolles	2,80 - 0,84	1,96
Gournay	0,72	
Lys-Saint-Georges	1,33	
Maillet	0,66	
Malicornay	0,81	
Mers-sur-Indre	5,02 - 0,86	4,16
Montipouret	4,71 - 0,42	4,29
Mouhers	0,94	
Neuvy-Saint-Sépulchre	3,78	
Tranzault	2,39	
Total pour le logement	29,44	27,32

Pour l'économie :

	Superficie en extension (ha)	
Neuvy-Saint-Sépulchre, zone d'activité du Fay	7,26	
Neuvy-Saint-Sépulchre, zone d'activité route de Châteauroux	Zone U (pas d'extension)	
Maillet, ZA des Nielloux (0,9 ha ont été abandonnés)	2,52	
Cluis, ZA de la Grande-Justice	2,33 - 0,65	1,68
Fougerolles, Les Riolières	0,74	
Montipouret, zone artisanale	Zone 1AU (comptabilisé en habitat)	
Montipouret, Corlay d'en haut	0,21 (maintenue mais en 1AUx)	
Mers-sur-Indre, zone artisanale	Zone 1AU (comptabilisé en habitat)	
Total pour l'économie	13,06	12,41

ZAN = 27,20 ha d'ici 2030

Habitat = 27,32 ha
Économie = 12,41 ha

Conso 2035 = 39,73 ha

Soit 26,49 ha
(rapporté sur 10 ans)

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Avis de la Chambre d'agriculture de l'Indre : Avis **favorable sous réserve** de la prise en compte des demandes de modifications demandées, à savoir :

1. Modifier les projets d'extension urbaine
 - a. Fougerolles :
 - i. réduire la superficie de la zone à urbaniser « centre-bourg »
 - ii. revoir le phasage
 - iii. revoir les possibilités de développement à Montabin), et de
 - b. Montipouret (notamment sur la zone Ub dans le secteur de « La Caboche »),
2. Revoir les STECAL, en matière de justification et de surface (notamment pour les secteurs NI de Cluis et Mouhers),
3. Procéder à quelques reclassements de zone N (naturelles) et zone A (agricoles),
4. Ajuster les éléments de protection des éléments de paysages :
 - a. vérification exhaustive du repérage des haies,
 - b. revoir le classement spécifique des haies sur pente de plus de 5°
 - c. réinterroger les dispositions applicables aux secteurs de point de vue)
5. Prendre en compte les quelques observations concernant le règlement écrit.

**FAVORABLE
SOUS RÉSERVE**

Proposition de réponse

- 1) Voir propositions de réduction de consommation d'espace ci-dessus
- 2) Procéder aux ajustements de zones N vers la zone A tel que proposé
- 3) Réaliser une ultime vérification quant au repérage L151-19 et 23
- 4) Suivre les propositions pour ajuster le règlement écrit

AVIS DE LA CDPENAF (ET CMA)

Avis de la CDPENAF :

Avis **favorable** sur les dispositions du projet de règlement permettant les constructions d'annexes et d'extensions aux habitations existantes en zones agricoles et naturelles.

STECAL, il est demandé de supprimer un STECAL peu opportun sur Buxières-d'Aillac, et de reprendre les STECAL sur la commune de Lys-Saint-Georges.

Outre cet avis officiel, la CDPENAF s'est également exprimée sur l'ensemble du projet de PLUi au titre de son autosaisine. Il ressort de cet examen les remarques suivantes :

- Des sous-estimations des zones humides sur les plateaux et réseau hydrographique,
- Une prise en compte des risques naturels plus prégnante,
- Une attention particulière sur les dispositions spécifiques aux haies (préciser ce qui est soumis à autorisation),
- Préciser le règlement sur les EBC dans le règlement écrit,
- Préciser ce qu'est un hébergement d'animaux et un abris pour animaux.

FAVORABLE

Avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat Centre-Val-de-Loire : Demande la prise en compte des besoins de développement de l'atelier de vitrail de M. Auclert situé à la Perrière sur la commune de Lys Saint Georges, avec la création d'un STECAL Nx (Nota : cette demande rejoint en ce sens l'avis de la CDPENAF).

Proposition de réponse

- 1) Procéder aux ajustements demandés par la CDPENAF (hormis sur le renforcement de la prise en compte des risques naturels)
- 2) Revoir les STECAL tel que demandé (suppression et ajout sur la commune de Lys-Saint-Georges)

AVIS DE L'UDAP (ABF)

Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Indre: Avis **favorable sous réserve** de prendre en compte les observations synthétisées dans l'avis, à savoir :

- Réinterroger les orientations d'aménagement et de programmation du secteur de la Grande Justice à Cluis, et du centre-bourg à Fougerolles,
- Prendre en compte les remarques sur les dispositions du règlement écrit relatives à la zone Uh (hameaux), et aux éléments de patrimoine repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- Mettre à jour la liste des monuments historiques.

**FAVORABLE
SOUS RÉSERVE**

Proposition de réponse

- 1) Revoir les OAP questionnées (Fougerolles et Cluis), et renforcer les justifications au rapport de présentation (notamment sur Cluis pour justifier du maintien de la zone 1AU au sud de la zone de la Grande Justice)
- 2) Suivre les propositions d'amélioration du règlement écrit
- 3) Mettre à jour la liste des MH et synthétiser dans un tableau les éléments repérés au titre de l'article L151-19.

AVIS DU DÉPARTEMENT DE L'INDRE

Avis du Département de l'Indre : Sur les secteurs de projet soumis à orientations d'aménagement et de programmation, il est demandé d'apporter une vigilance sur les conditions d'accès afin de réduire les problématiques de sécurité routière. Il est notamment question des OAP suivantes :

- OAP Maillet « Les Côtes-Martrais »,
- OAP Malicornay « Les Noyers »,
- OAP Montipouret « Chassignières »,
- OAP Cluis « Rue de la Royauté »,
- OAP Tranzault « Le bourg-centre ».

Outre ces éléments, il est également demandé d'intégrer des précisions à l'article 9 des dispositions générales relatif aux principes d'accès, et de faire référence aux règles de recul d'alignement au droit du réseau routier départemental. Enfin, il est demandé d'intégrer les diverses servitudes d'utilité publique manquantes dans le dossier du PLUi arrêté.

FAVORABLE

Proposition de réponse

- 1) Réinterroger ces OAP et les dispositions relatives aux accès,
- 2) Prendre en compte les attentes du Département notamment quant aux dispositions du règlement écrit (principe d'accès, règles d'alignement).

AVIS DIVERS

Il convient également de citer quelques avis plus techniques qui appellent des ajustements mineurs ou des précisions au règlement écrit :

- RTE de Nantes : Report des servitudes d'utilité publique, et ajustements du règlement écrit (dispositions applicables aux lignes électriques HTB, incompatibilité avec les EBC),
 - SNCF : Prise en compte des servitudes d'utilité publique, et prise en compte des enjeux spécifiques aux passages à niveau et aux besoins liés à l'exploitation et aux projets ferroviaires
 - SDIS de l'Indre : Demande d'appliquer les mesures adaptées aux types de constructions (voir tableaux annexés à l'avis).
- **Avis du SCoT du Pays de la Châtre en Berry :** Pas d'avis spécifique, mais un rappel des objectifs du SCoT et de l'importance d'un renforcement du partenariat avec les acteurs du territoire.

Interrogée dans le cadre de cette élaboration du PLUi du Val de Bouzanne, la Mission régionale de l'autorité environnementale (**MRAE**) ne s'est quant à elle pas prononcée dans le délai de trois mois prévu à l'article R. 122-21 du code de l'environnement.

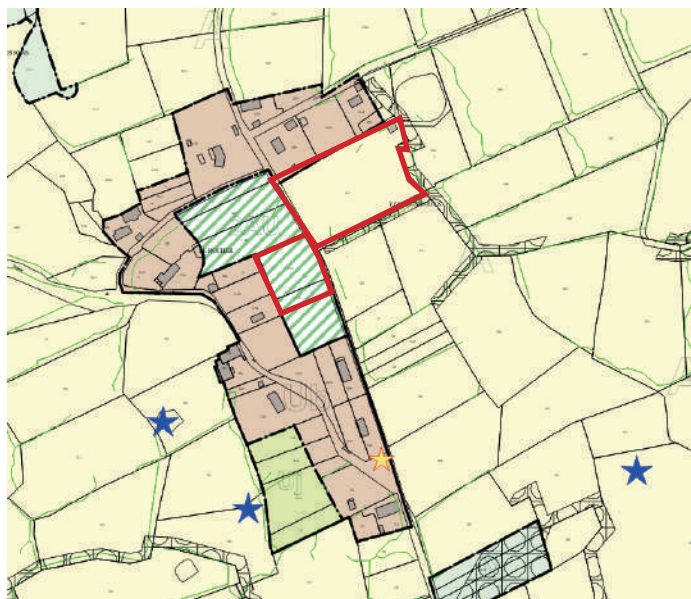
FAVORABLE

Proposition de réponse

1) Prendre en compte les demandes des différents gestionnaires.

Remarques d'enquête publique

Lys Saint Georges - monsieur Fouchet

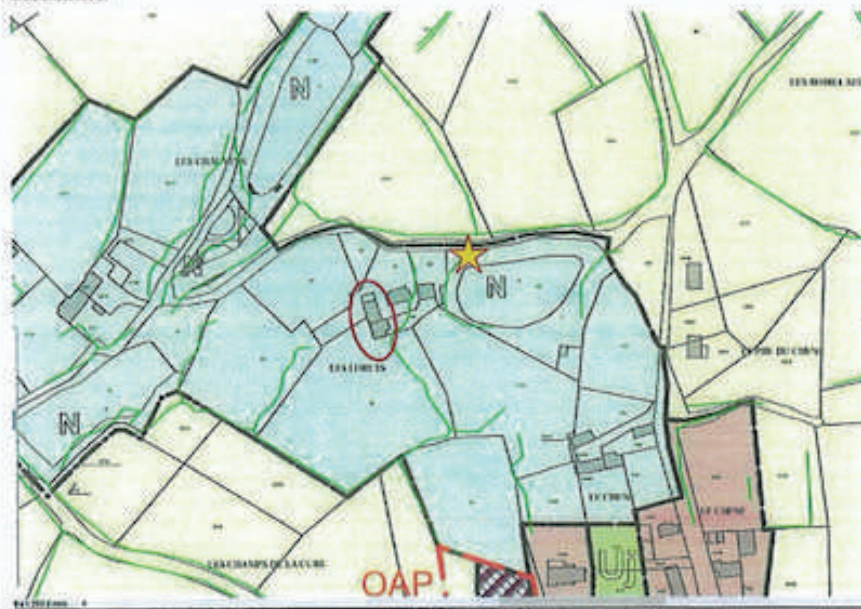


**Demande : renseignement sur constructibilité des parcelles
A1130, A1131 et A412**

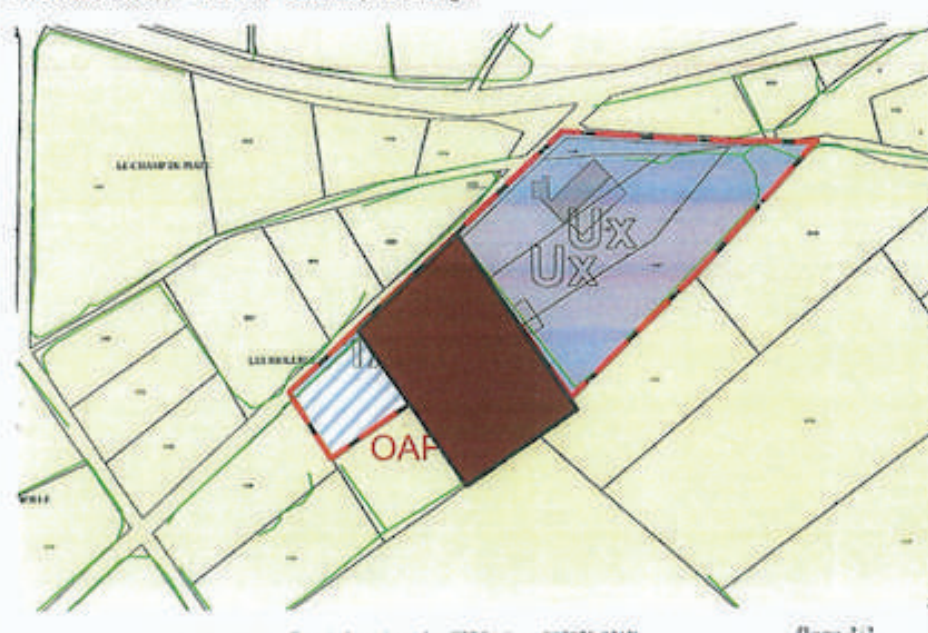
Proposition de réponse : On maintient le zonage arrêté. Parcelle 412 classée en zone A pour ne pas engendrer plus de consommation d'espace. Rappel sur les 2AU : durée de vie de 6 ans à compter de l'approbation (sauf acquisitions foncières)

Fougerolles - commune de Fougerolles

LES LURETS – A 0087 et A0089 – grange à inscrire comme bâti pouvant changer de destination



LES RIOLERES – A 1146 – Orientation à changer



Demande : ajout d'un bâtiment pour chgt de destination + ajustement du tracé de la zone 1AUx

Proposition de réponse : dont acte

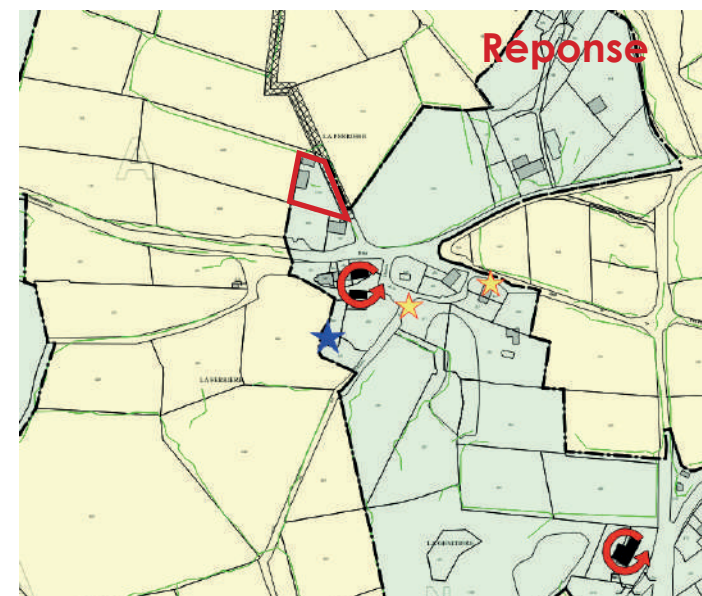
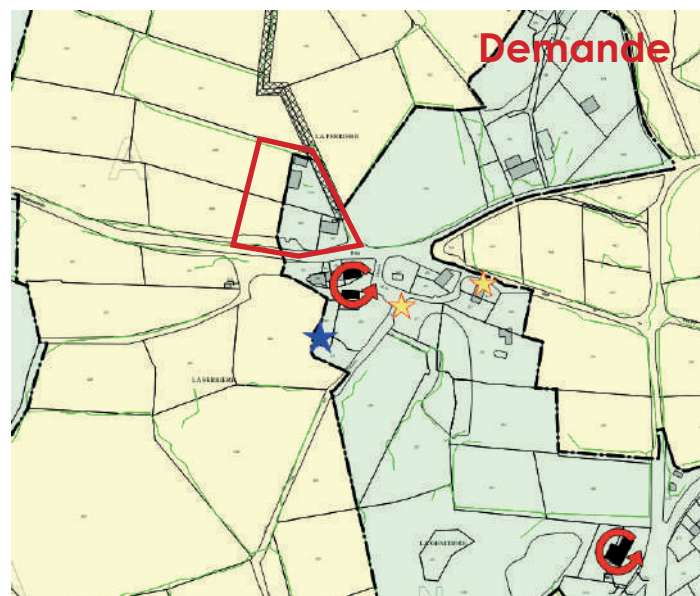
Mouhers - monsieur Parny



Demande : demande que la totalité de la parcelle soit constructible + possibilité habitation

Proposition de réponse : On maintient le zonage arrêté (limitation de consommation d'espace cf. avis PPA) + Projet d'habitation possible si directement nécessaires au gardiennage ou à la surveillance des activités autorisées (démonstration faite par le pétitionnaire)

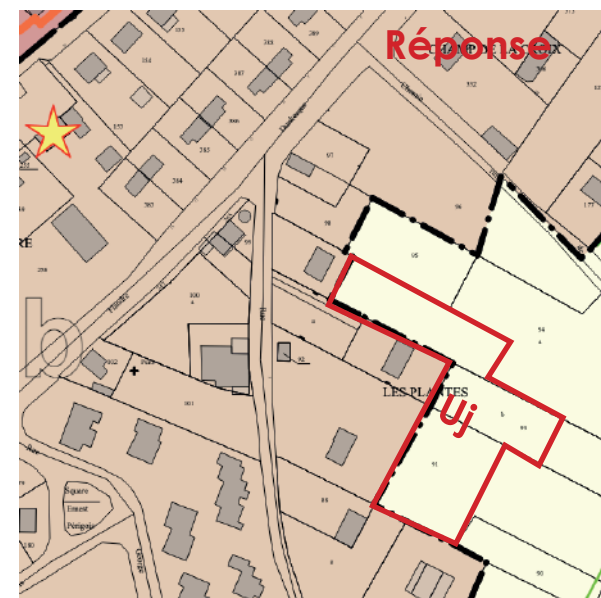
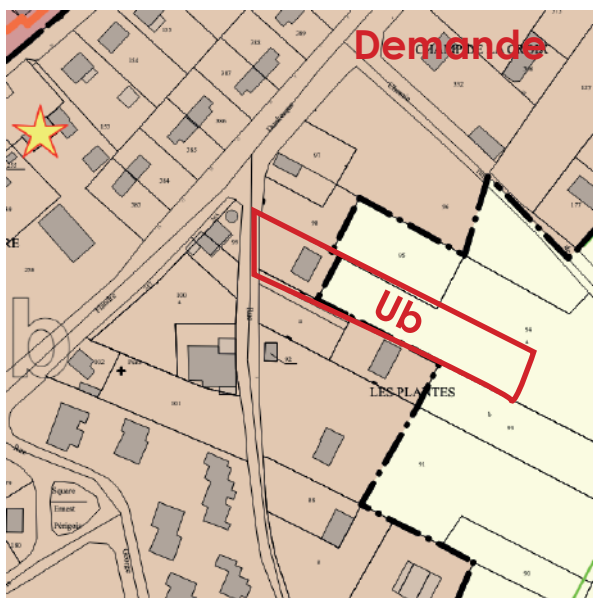
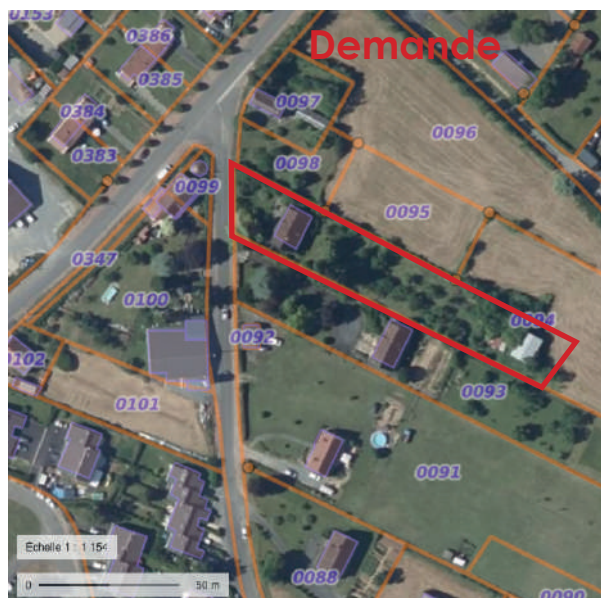
Lys saint Georges - monsieur Auclert



Demande : création d'un STECAL pour activité artisanale (demande reprise par la CDPENAF)

Proposition de réponse : Création d'un STECAL Nx sur la parcelle 0A1259 (limitation de la consommation d'espace cf. avis CDPENAF + limitation des risques de nuisances vis à vis des habitations voisines au sud de la route de Buxières d'Aillac)

Neuvy-Saint-Sépulchre - filles Luneau



Demande : prolongement de la zone Ub comme sur les parcelles voisines (besoin annexes)

Proposition de réponse : possibilité de créer une zone Uj sur l'arrière des parcelles 94, 93 et 91 (ce qui garantira la possibilité de créer des constructions annexes en rapport avec l'usage actuel de jardin : réalité de l'occupation du sol).

Buxières d'Aillac - monsieur Couturier

Pas de demandes spécifiques, mais des interrogations sur les sujets suivants :

- protection du bocage et entretien des haies
- prévisions démographiques optimistes
- constructions anarchiques en zones A et N

Proposition de réponse :

- **Protection du bocage** : Repérage de l'ensemble des linéaires de haies et hiérarchisation selon les enjeux + création d'une commission locale chargée d'instruire la déclaration préalable et les mesures de compensation nécessaires.
- **Entretien des haies** : pas de la compétence du PLUi
- **Projet démographique** : projet politique qui s'appuie sur les projections du SCoT (rappel de l'obligation de compatibilité entre le SCoT et le PLUi)
- **Règles en zone A et N** : On rappelle que le PLUi intègre des dispositions particulières pour ces zones A et N en matière d'aspect des constructions et de leurs abords.

Mers sur Indre - monsieur Viard (1/3)

Demandes et remarques :

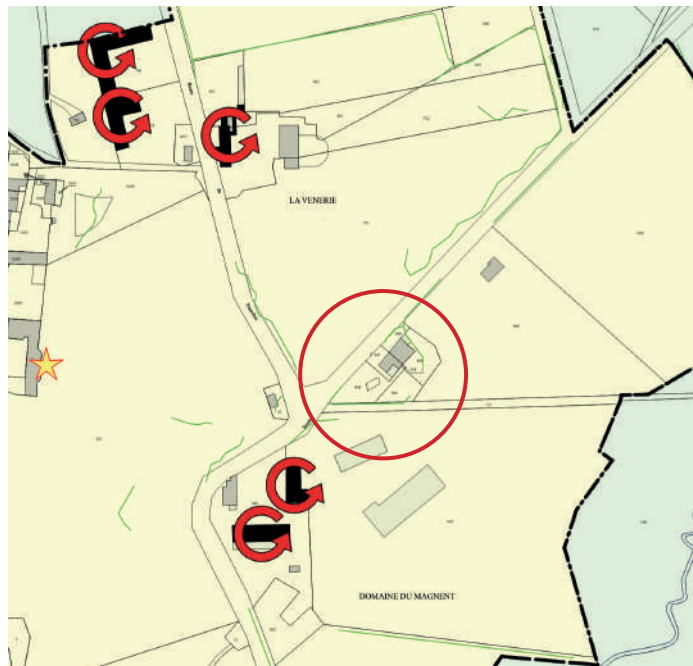
- Démographie : Projet trop important à réajuster
- Habitat et conso d'espace : trop important, à réduire et miser sur une réduction du taux de logt vacants
- OAP : Densité à harmoniser sur les secteurs de projet
- Zones naturelles et ENR : exclure les secteurs de ZNIEFF 1 et 2 et des ENS
- Bocage et haies : Impulser la création de plans communaux de gestion et trouver des modalités de financements + améliorer concordance repérage haies / fiches conseil
- Chemins ruraux : repérage complet sur la CdC
- Sujets divers : PNR / Plan d'eau Neuvy / Contrat local de santé

Mers sur Indre - monsieur Viard (2/3)

Proposition de réponse :

- **Démographie** : projet politique qui s'appuie sur les projections du SCoT (rappel de l'obligation de compatibilité entre le SCoT et le PLUi).
- **Habitat et conso d'espace** : Idem + prise en compte de l'objectif du ZAN (voir réponse à l'avis de l'État).
- **OAP** : Il est proposé d'ajuster les OAP tel que demandé par les PPA. On rappelle que les densités inscrites aux OAP prennent en compte les densités observées sur le bâti existant voisin.
- **Zones naturelles et ENR** : Il est proposé d'encadrer le développement de l'agrivoltaïsme en l'interdisant dans les secteurs repérés comme points de vue remarquable, et dans les secteurs d'intérêt écologique avéré (ZNIEFF de type 1 et 2 et ENS).
- **Bocage et haies** : Repérage de l'ensemble des linéaires de haies et hiérarchisation selon les enjeux + création d'une commission locale chargée d'instruire la déclaration préalable et les mesures de compensation nécessaires.
- **Chemins ruraux** : On rappelle que les chemins de randonnées les plus importants sont d'ores et déjà protégés au titre du PDIPR.
- **Sujets divers** : hors sujet du PLUi

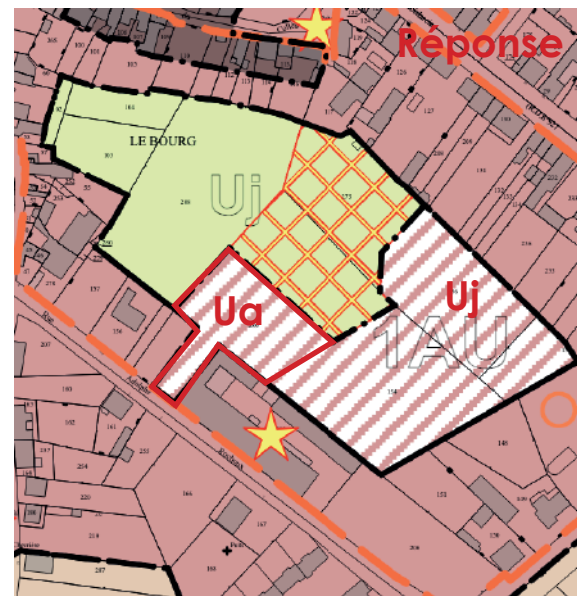
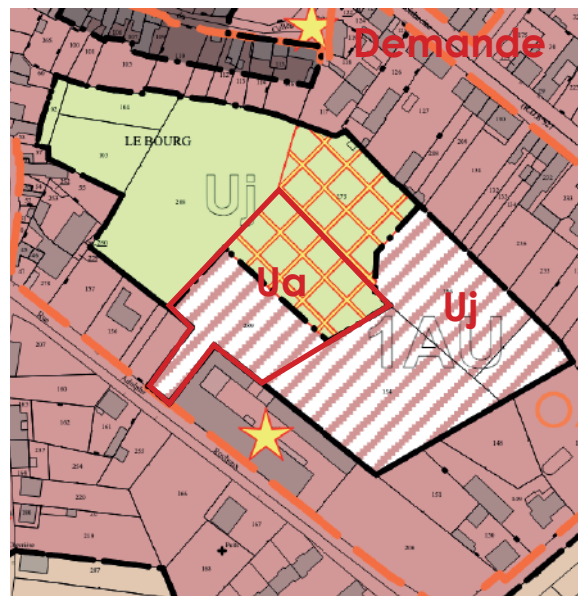
Mers sur Indre - monsieur Viard (3/3)



Demande : Zone constructible sur parcelles 845 à 850 + Passage en zone N des parcelles 961, 965, 972 et 973.

Proposition de réponse : On maintient le zonage arrêté (limitation de consommation d'espace cf. avis PPA) + Incapacité de justifier d'une zone U sur ces parcelles isolées du bourg. Par contre, réponse positive pour la demande de passage entre la zone A et N pour l'autre côté de la département .

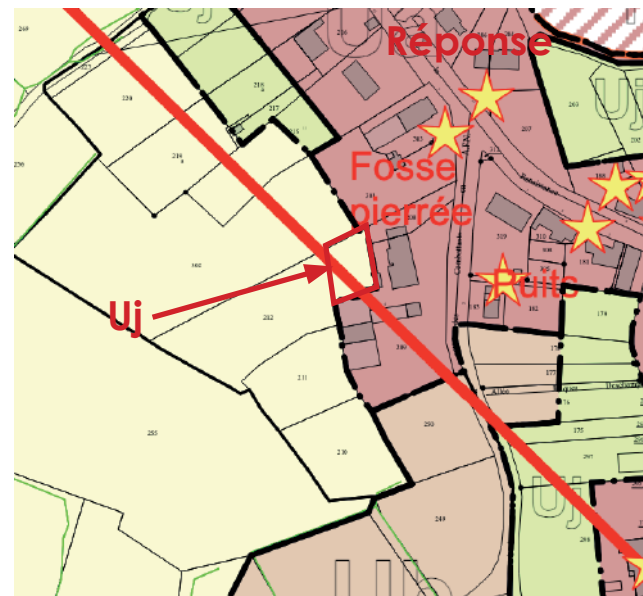
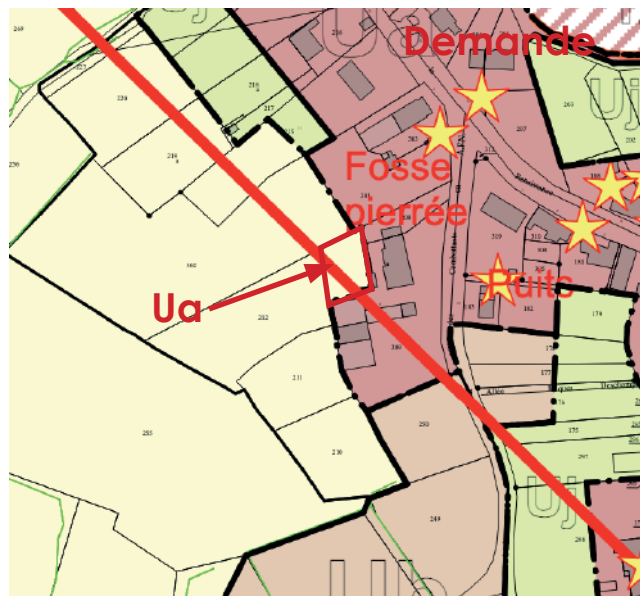
Neuvy-Saint-Sépulchre - monsieur Allegre



Demande : Ajustement légende (parc) + parcelle 196 à classer en Uj + parcelle 189 à zone Ua + repérage L151-23 mare et haie de la parcelle 196 + ajustement règlement écrit hauteur toiture plate

Proposition de réponse : On propose de répondre favorablement sur les demandes concernant la parcelle 196, le repérage de la mare et de la haie, des ajustements du règlement écrit. Par contre, passage en zone Ua d'une partie seulement de la parcelle 289 (partie actuellement en zone 1AU).

Montipouret - madame Marsalieix (1/2)



**Demande : Possibilité de créer une piscine et un pool house +
Changement de destination sur la grange**

Proposition de réponse : Il est proposé de répondre favorablement aux souhaits de madame Marsalieix, non pas en augmentant la zone Ua (ce qui permettrait possiblement une division parcellaire non souhaitée), mais une zone Uj permettant les projets mentionnés. Quant à la demande de changement de destination, elle est déjà permise en zone Ua.

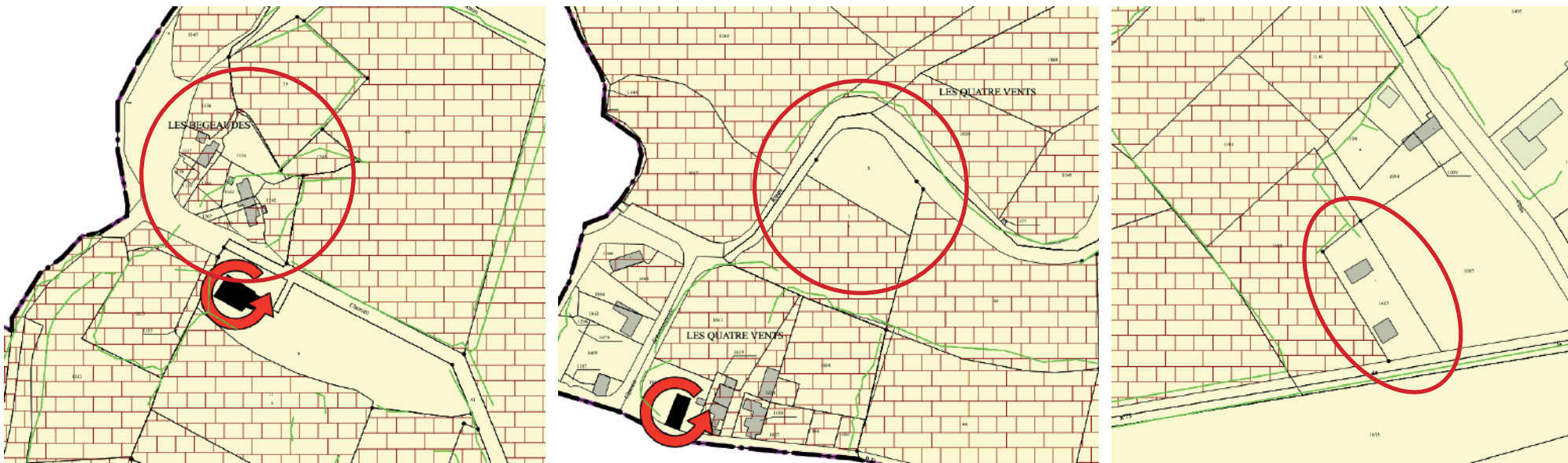
Montipouret - madame Marsaleix (2/2)



Demande : Rendre constructibles les parcelles 0357 et 0358 sur le hameau de Chassignières (Cub)

Proposition de réponse : Réponse négative justifiée par l'impossibilité d'étendre le hameau sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers (respect des objectifs de réduction de consommation d'espace et d'atteinte du ZAN cf avis de l'État)

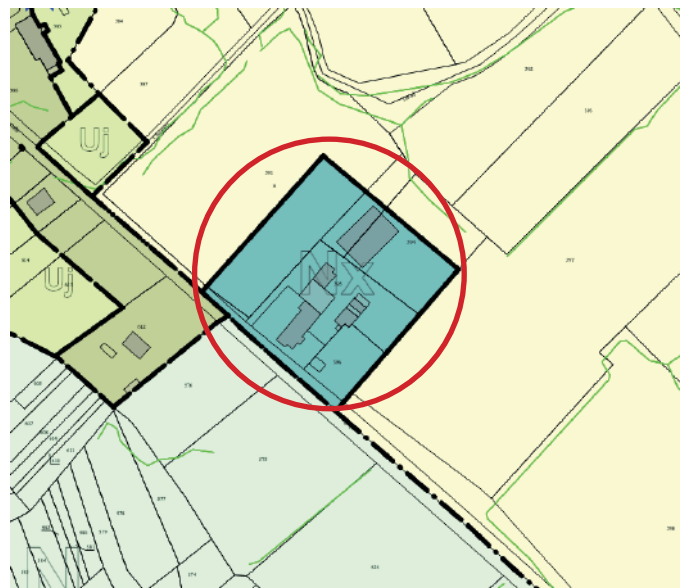
Mouhers - madame Gourvat (Eurovia - carrière) 1/2



Demande : Ajout des parcelles ci-dessus en trame valorisation carrière

Proposition de réponse : Fort des diverses remarques émises lors de l'enquête publique, il est proposé de revenir au tracé du périmètre d'exploitation tel qu'il existe depuis l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation de 2016 (voir plan ci-dessous).

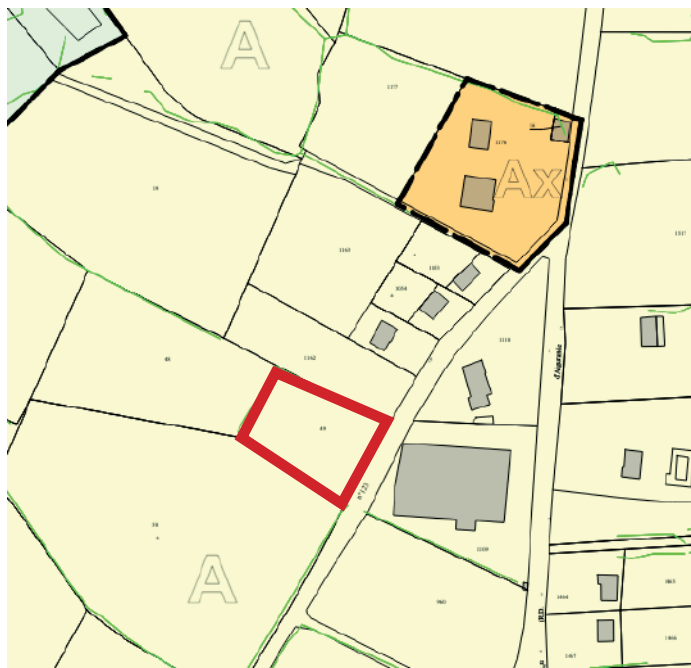
Montipouret - monsieur Bonnin



Demande : Possibilités changement de destination des bâtiments ?

Proposition de réponse : Déjà possible au sein de la zone Nx

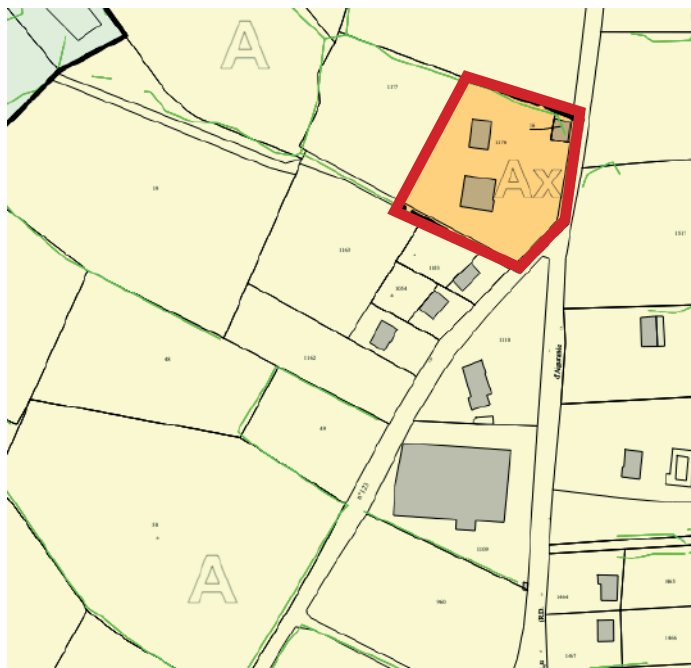
Cluis - monsieur Routet (D1 a et b)



Demande : maintien en terrain constructible

Proposition de réponse : Réponse négative du fait des objectifs de réduction de la consommation d'espace et l'atteinte des objectifs du ZAN (cf avis État).

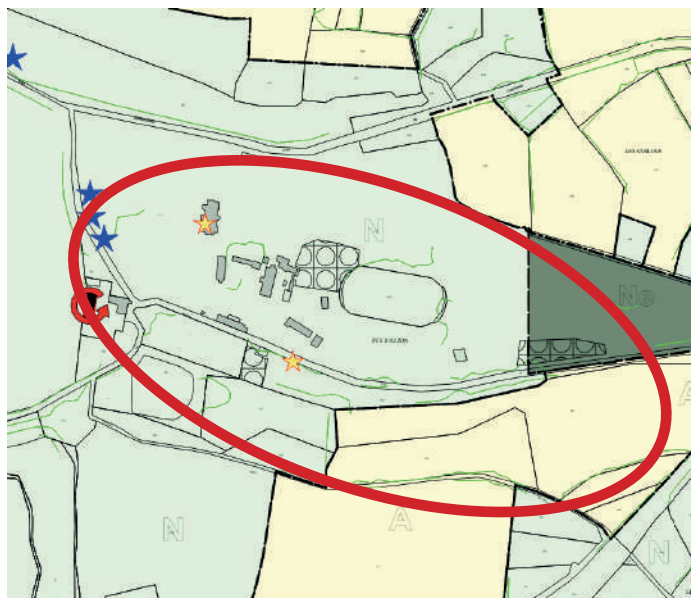
Cluis - madame Bories (D2 a, b et c)



Demande : création d'un STECAL pour activités économiques

Proposition de réponse : déjà présent sur le zonage arrêté

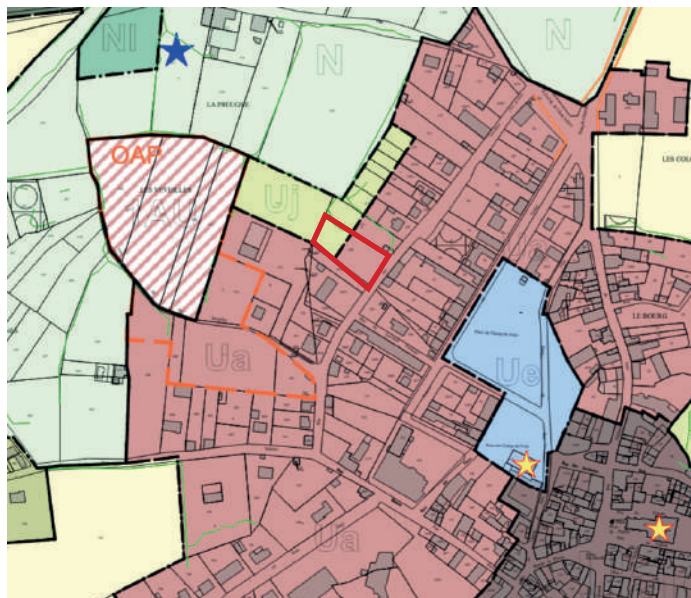
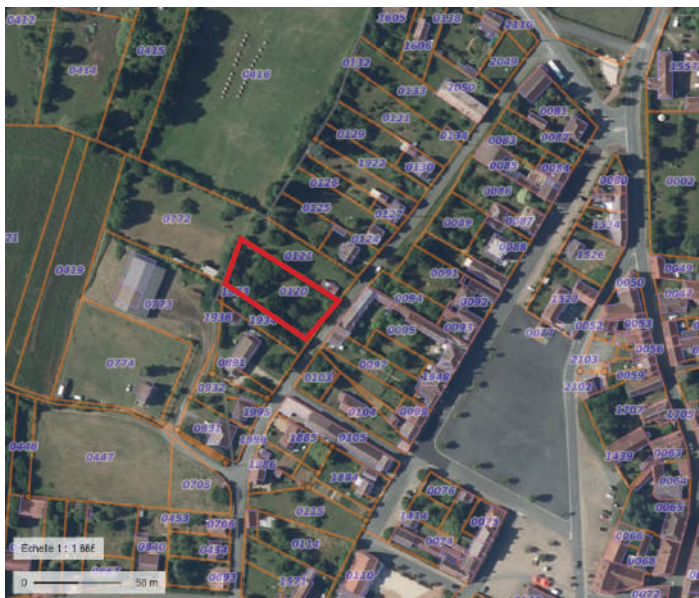
Cluis - monsieur Huth (D3 a et b)



Demande : changement destination des bâtiments
(sur les parcelles B951 à B954)

Proposition de réponse : Réponse positive par principe. Notons cependant que les bâtiments en question n'ont déjà plus de destination agricole.

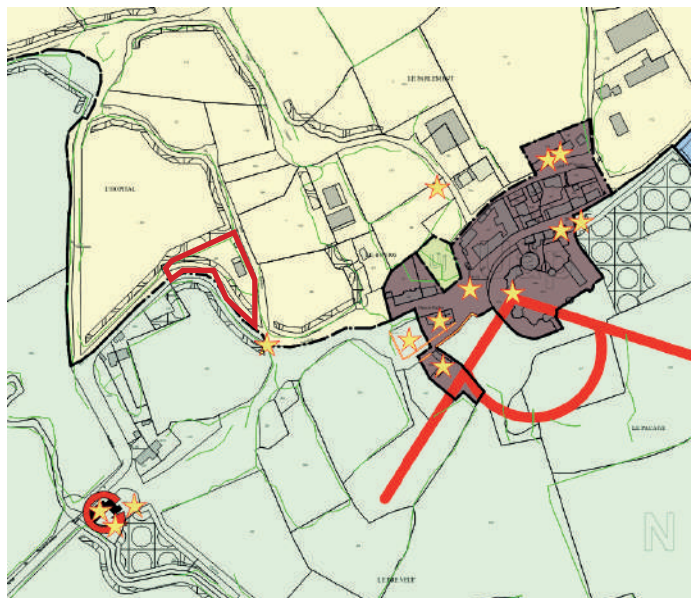
Cluis - monsieur Boulet



Demande : maintien de la totalité de la parcelle en zone constructible (suppression zone de jardin)

Proposition de réponse : Réponse négative qui se justifie par l'objectif d'une recherche de cohérence en matière d'implantation des constructions principales (dans le prolongement des constructions existantes voisines), et par le maintien d'un secteur de jardin en arrière de ces parcelles. Ce zonage vise également à se prémunir d'une urbanisation en « second rideau » peu qualitative dans le périmètre délimité des abords de l'église de Cluis.

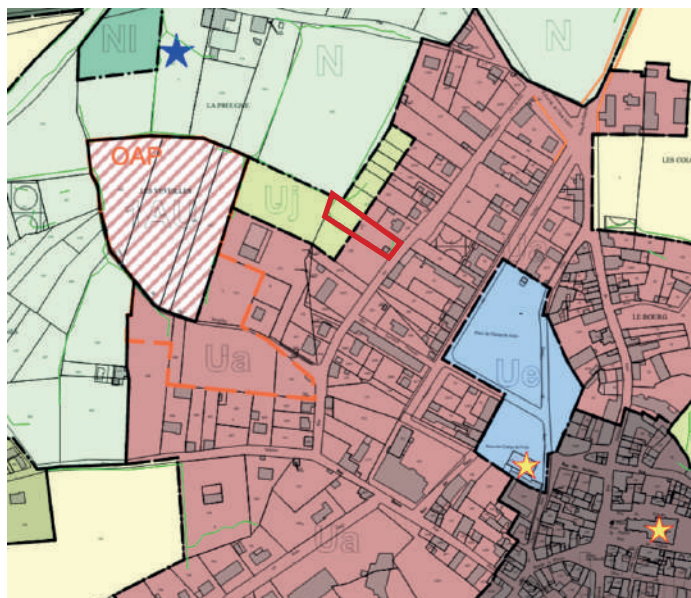
Lys-Saint-Georges - madame Marie



Demande : création d'une annexe en zone A + possibilités de chgt de destination pour activité agricole

Proposition de réponse : Réponse positive par principe du fait de l'existence de l'exploitation agricole. Le classement en zone A permettra la réalisation des projets mentionnés.

Cluis - mesdames Duquenot et Marais



Demande : maintien de la totalité de la parcelle en zone constructible (suppression zone de jardin)

Proposition de réponse : Réponse négative qui se justifie par l'objectif d'une recherche de cohérence en matière d'implantation des constructions principales (dans le prolongement des constructions existantes voisines), et par le maintien d'un secteur de jardin en arrière de ces parcelles. Ce zonage vise également à se prémunir d'une urbanisation en « second rideau » peu qualitative dans le périmètre délimité des abords de l'église de Cluis.

Cluis - madame Lagrange

Demande : Remise en cause du projet de PDA + opposition au développement de la carrière de Mouhers

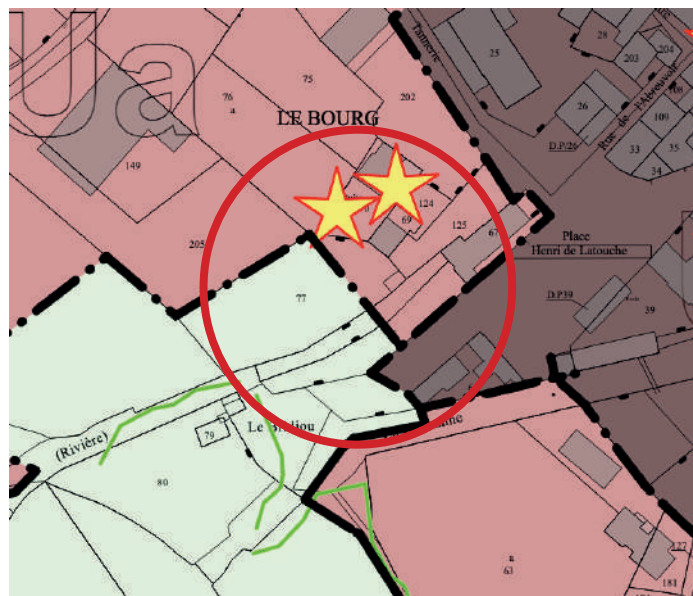
Proposition de réponse : voir réponse apportées à madame Gourvat pour le compte de la carrière de Mouhers (souhait de revenir au périmètre d'autorisation d'exploitation issu de l'arrêté préfectoral de 2016).

Neuvy-Saint-Sépulchre - monsieur Limousin

Demande : Demande un changement de destination sur le bâtiment parcelle 1345

Proposition de réponse : Parcelle déjà classée en zone Uh, ce qui permet déjà les changements de destination.

Neuvy-Saint-Sépulchre - monsieur Chauvat



Demande : agrandissement de la zone Ua d'une dizaine de mètres supplémentaires

Proposition de réponse : Dont acte.

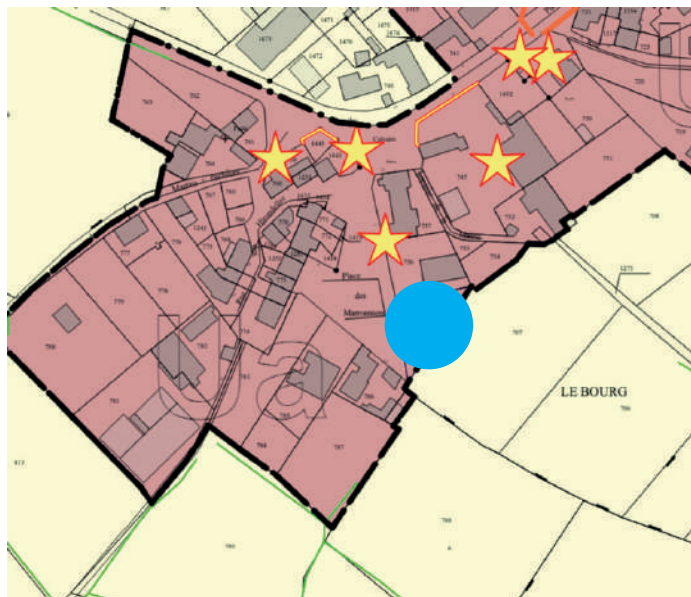
Neuvy-Saint-Sépulchre - Consorts Vullemin



Demande : opposition à l'OAP

Proposition de réponse : Réponse positive avec classement de la parcelle AN0154 en Uj.

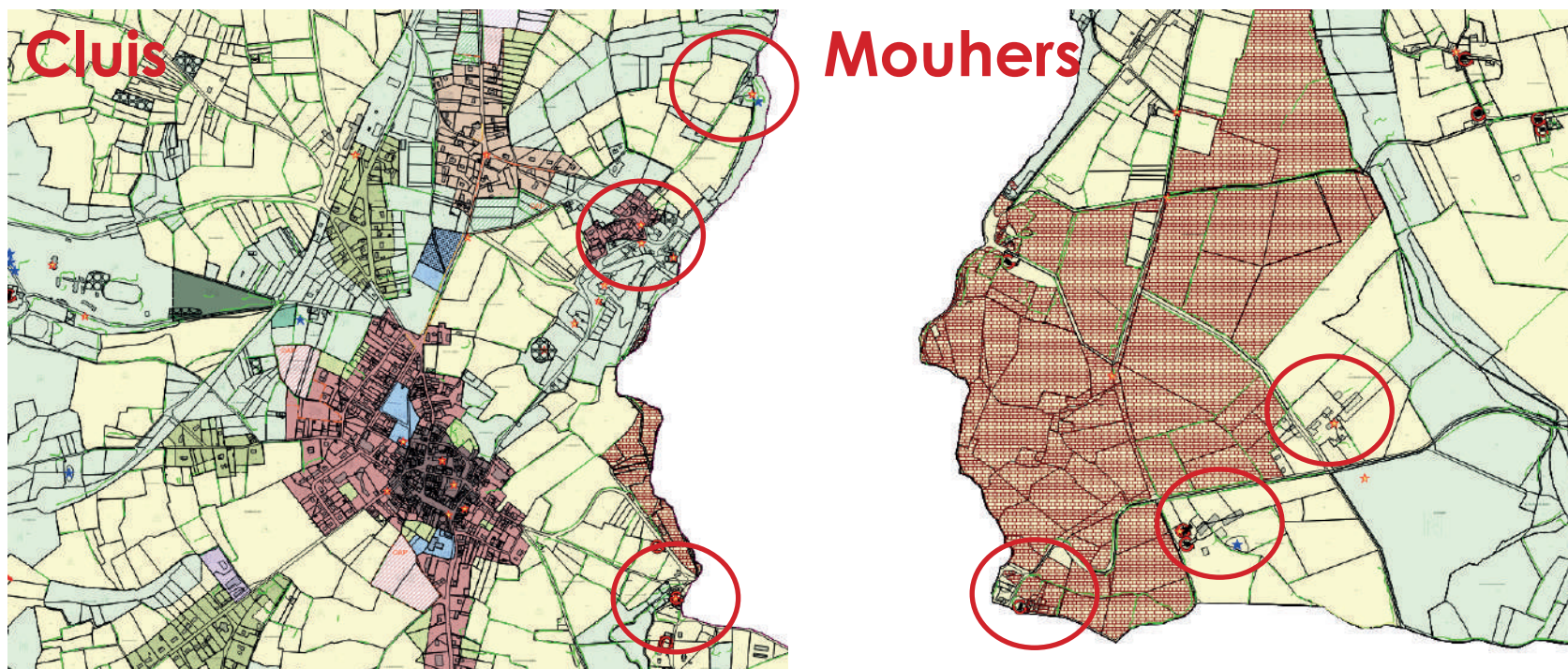
Malicornay - monsieur Plantureux



Demande : Demande de repérage de la mare sur parcelle n°755 (arrère de la mairie)

Proposition de réponse : Dont acte.

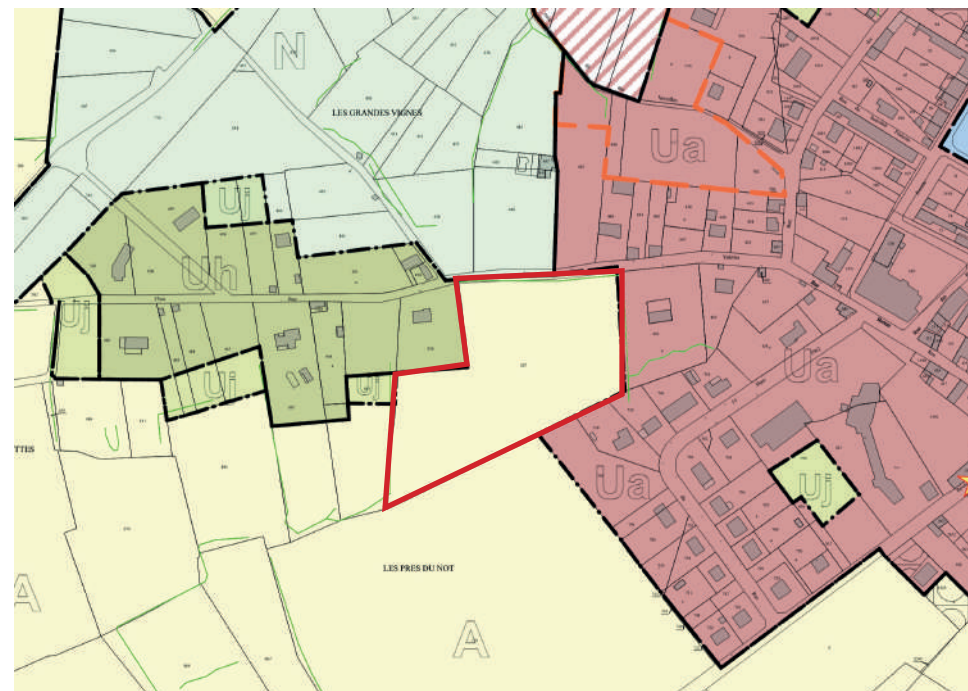
Cluis/Mouhers - association Cluis en Berry tourisme



**Demande : Protection des hameaux autour de la carrière ?
(OAP, zonage, DPU, ER ...)**

Proposition de réponse : Impossible de classer l'ensemble des hameaux bordant la carrière en zone U (permettant d'actionner le DPU) du fait des objectifs de réduction de consommation d'espace et d'atteinte du ZAN. Par ailleurs, se référer à la réponse formulée à madame Gourvat pour le compte de la carrière de Mouhers (souhait de revenir au périmètre d'autorisation d'exploitation issu de l'arrêté préfectoral de 2016).

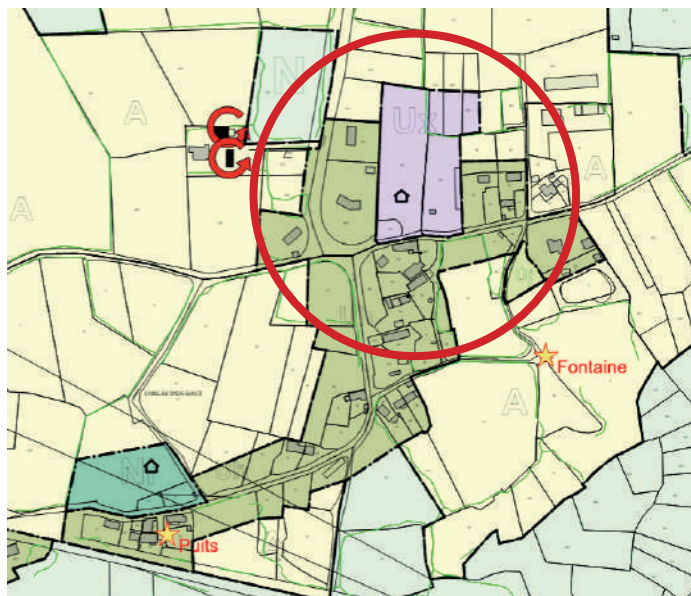
Cluis - monsieur Deschatres



Demande : maintien de la parcelle B927 en zone constructible

Proposition de réponse : Réponse négative justifiée par le respect des objectifs de réduction de la consommation d'espace et du ZAN (cf avis de l'État notamment).

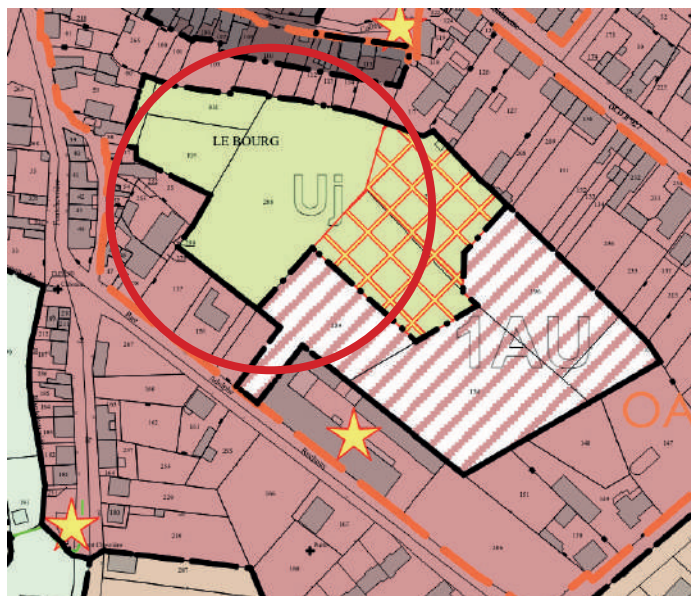
Montipouret - monsieur Guillaume



Demande : Regrette le classement de la zone Ux

Proposition de réponse : Pas de demandes particulières.

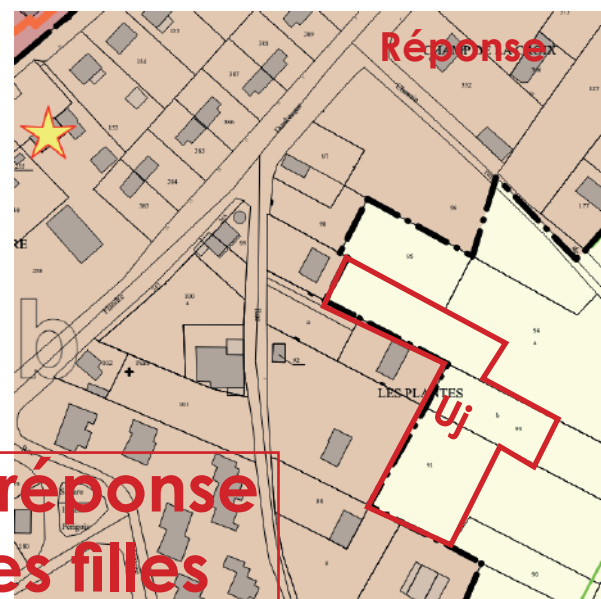
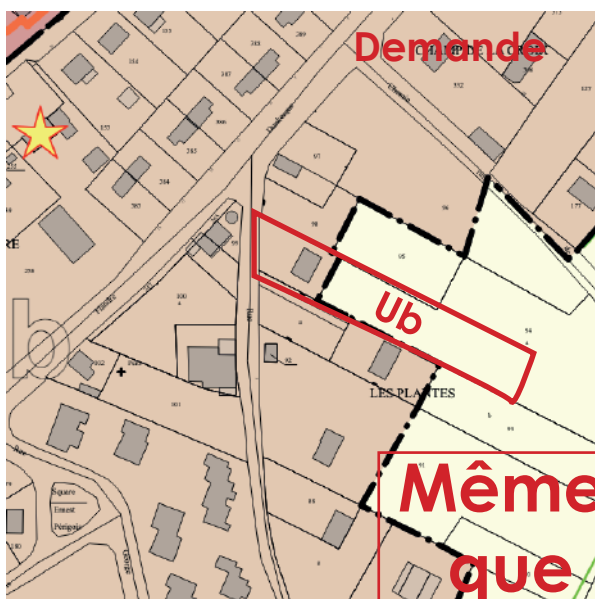
Neuvy-Saint-Sépulchre - monsieur Tissier



Demande : demande le classement de sa parcelle n°288 en zone Ua (et non en Uj)

Proposition de réponse : Réponse positive pour tenir compte de la réalité de l'occupation du sol (ce qui est aussi cohérent avec les autres demandes sur ce cœur d'îlot).

Neuvy-Saint-Sépulchre - madame Auzanneau



Même réponse
que les filles
Luneau

Demande : prolongement de la zone Ub comme sur les parcelles voisines (besoin annexes)

Proposition de réponse : possibilité de créer une zone Uj sur l'arrière des parcelles 94, 93 et 91 (ce qui garantira la possibilité de créer des constructions annexes en rapport avec l'usage actuel de jardin : réalité de l'occupation du sol).

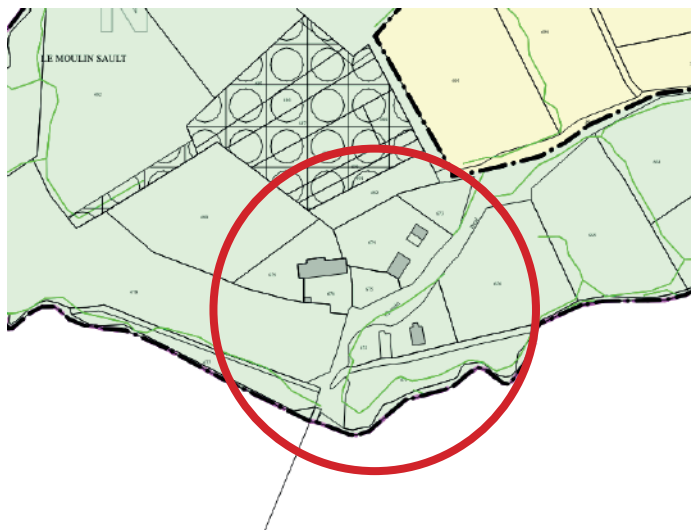
Neuvy-Saint-Sépulchre - monsieur Joyeux



Demande : demande d'ajustement du règlement (graphique ou écrit) pour permettre son projet

Proposition de réponse : Réponse positive, en supprimant la règle d'implantation à au moins 50m des zones U et AU (et maintien en zone NI par cohérence d'occupation du sol).

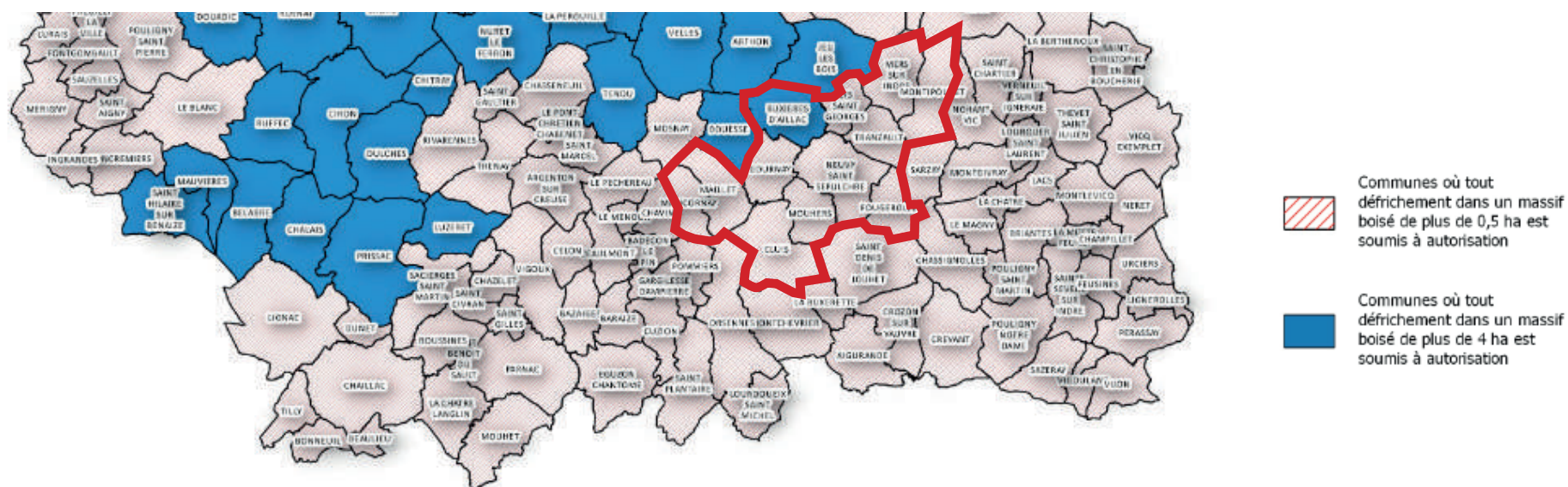
Lys-Saint-Georges - Conseil municipal



Demande : Ajout des changements de destination + Suppression STECAL

Proposition de réponse : Réponse positive pour les changements de destination, et négative pour la suppression de tous les STECAL sur la commune.

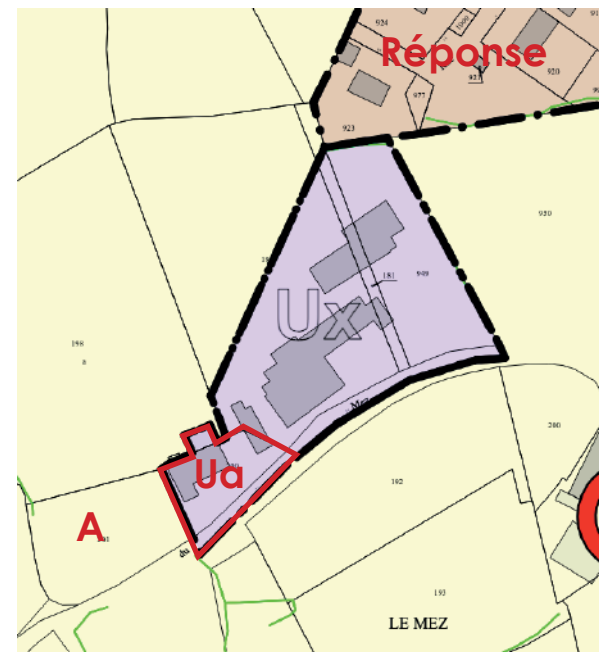
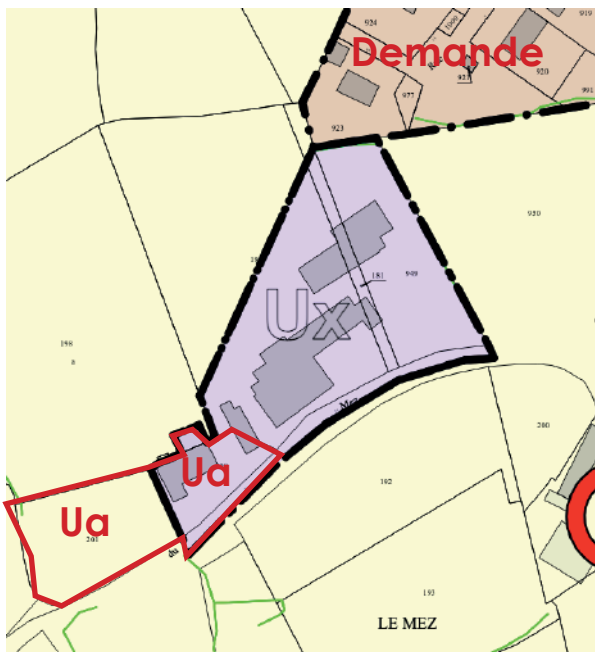
Tranzault - monsieur Aubourg



Demande : classement de l'ensemble des terrains boisés en EBC

Proposition de réponse : Réponse négative, en rappelant tout de même que les boisements de plus de 0,5 ha sont soumis au régime forestier (seuil de 4ha pour la seule commune de Bouxières d'Aillac). Pour les autres boisements (inf aux seuils) on propose de compléter l'OAP Trame verte et bleue en y intégrant des éléments de prise en compte des enjeux spécifiques à ces milieux.

Mers-sur-Indre - madame Dumay



Demande : Reclassement des parcelles 200 et 201 en zone U «classique»

Proposition de réponse : Réponse positive pour la parcelle 200 (celle en Ux actuellement) et négative pour la parcelle 201 (respect des objectifs de réduction de la consommation d'espace).

Tranzault - Conseil municipal

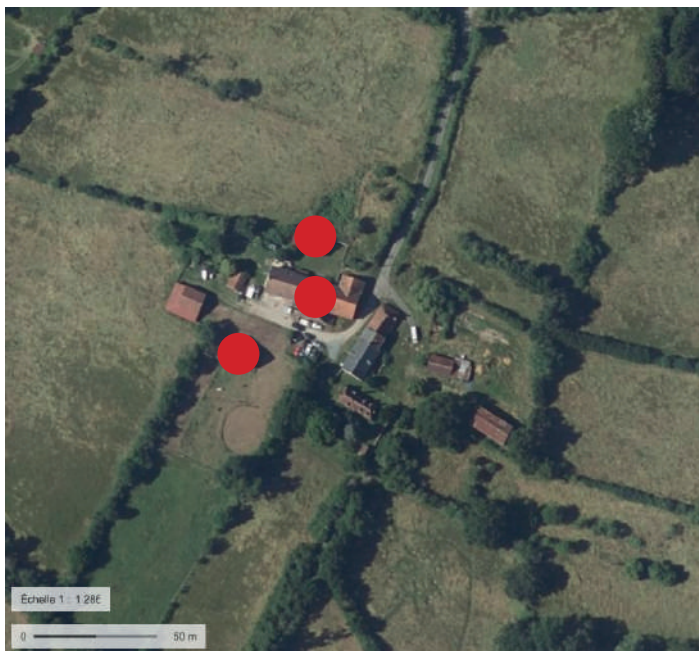
Demande : Plusieurs demandes pour renforcer la mise en valeur de l'environnement et le patrimoine :

- **Biodiversité et EBC** : ajout EBC en général et TVB à réétudier
- **Patrimoine** : Harmoniser le repérage sur tout le territoire
- **ENR** : à interdire en zone N et dans les cônes de vue
- **Règlement écrit** : ajustement règles pour les annexes
- **Ajustements divers** : zone Ue, ajouts RP

Proposition de réponse : Par principe, il semble difficile de reprendre tous ces éléments après clôture de l'enquête publique ...

- **Biodiversité et EBC** : même réponse que pour m. Aubourg
- **Patrimoine** : On propose de procéder à une harmonisation à l'échelle de la CdC.
- **ENR** : Il est proposé d'encadrer le développement de l'agrivoltaïsme en l'interdisant dans les secteurs repérés comme points de vue remarquable, et dans les secteurs d'intérêt écologique avéré (ZNIEFF de type 1 et 2 et ENS).
- **Ajustements divers** : Ok pour réinterroger les éléments pointés sur le règlement écrit.

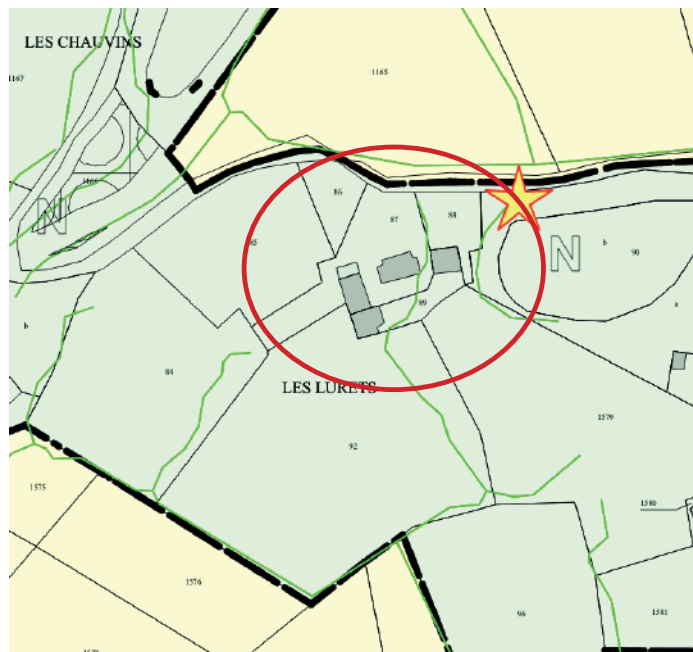
Neuvy-Saint-Sépulchre - monsieur Aubard



Demande : Ajout des changements de destination

Proposition de réponse : Dont acte.

Fougerolles - Claire des prés



Demande : Création d'un STECAL NI + chagement de destination sur les bâtiments

Proposition de réponse : Réponse positive. Pour le tracé précis du STECAL, la CdC reprendra contact la pétitionnaire. Pour la demande de changements de destination, elle rejoint la demande de la commune de Fougerolles (voir plus haut).

Buxières d'Aillac - monsieur Guenin

Demande : Plusieurs demandes ou remarques :

- **Bocage** : ajout de règles de gestion et d'entretien des haies
- **Paysage** : absence d'un cône de vue vers l'église et le château de Lys-Saint-Georges
- **PNR** : Souhait d'intégrer le futur PNR

Proposition de réponse :

- **Bocage** : Les dispositions relatives à l'entretien des haies sont illégales dans un PLUi. Néanmoins, des fiches conseil seront ajouter au dossier approuvé.
- **Paysage** : Le repérage des points de vue remarquables va être réinterrogé d'ici à l'approbation du PLUi.
- **PNR** : Hors propos pour le PLUi

