

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

Arrêté N°2025-17 en date du 12 aout 2025 de Mme la Présidente de la communauté de communes Val de Bouzanne

Comme prévu réglementairement :

A l'expiration du délai d'enquête, les registres sont clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur rencontre dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse.

Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Portant communication des observations portées sur les registre dédiés, les observations orales reçues lors des permanences, les courriers reçus ou déposés en mairies des communes concernées et les mails reçus en cours d'enquête.

Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 17 septembre à 14 heures au samedi 18 octobre 2025 à 12 heures

Les publications réglementaires ont été réalisées avant et en cours d'enquête.

Les affichages en Mairies des 12 communes concernées ont été mis en place dans les délais et maintenus pour la durée de l'enquête.

Le public a pu :

-prendre connaissance du dossier pendant les heures habituelles d'ouverture, au siège de communauté de communes et dans les Mairies de CLUIS et MERS sur INDRE, et, aussi, sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : <http://www.valdebouzanne.fr/enquetes-publiques.html>

-rencontrer le commissaire enquêteur, exprimer ses observations, et, ou, ses remarques sur les registres dédiés, au siège de la communauté de communes et dans les Mairies de Cluis et Mers sur Indre il était également possible de s'exprimer par courrier à l'attention du commissaire enquêteur ou par mail à l'adresse électronique suivante : plui.valdebouzanne.fr

Huit permanences étaient programmées pour cette enquête :

Mercredi 17 septembre 2025 de 14 à 17 heures au siège de la Communauté de Communes à Neuvy-Saint-Sépulchre.

Mercredi 24 septembre 2025 de 14 à 17 heures en Mairie de Mers sur Indre.

Mercredi 1 octobre 2025 de 14 à 17 heures en Mairie de Cluis.

Samedi 4 octobre 2025 de 9 à 12 heures au siège de la Communauté de Communes à Neuvy-Saint-Sépulchre.

Samedi 11 octobre 2025 de 9 à 12 heures en Mairie de Mers sur Indre.

Samedi 18 octobre de 9 à 12 heures en Mairie de Cluis.

L'enquête publique s'est déroulée sans difficultés, dans de bonnes conditions de réception du public.

**Au cours des permanences, j'ai reçu la visite de 36 personnes,
7 à Neuvy, 12 à Mers, 17 à Cluis,**

**32 personnes se sont exprimées sur les registres,
7 à Neuvy, 10 à Mers, 15 à Cluis. (annexe N° 2)**

En cours d'enquête, 25 Mails m'ont été transmis. (annexe N° 1)

Concernant le Périmètre Délimité des Abords : (annexe N° 3)

**Huit requêtes ont été formulées,
1 à Mouhers, PDA Maison de Maître à Archy.
1 à Cluis, PDA viaduc de Cluis.
6 à Cluis, PDA Cluis Dessus et PDA Cluis Dessus.**

Les listes des observations et des mails, leurs résumés sont en annexe de ce Procès Verbal de Synthèse, j'y ajoute les questions suivantes :

Les principales critiques, à mon sens, sont :

la consommation abusive d'espaces agricoles, la surévaluation des besoins de zones 1AU et 2AU, le Nombre de STECAL, la faible exploitation du bâti existant non occupé.

Qu'envisagez vous pour répondre à ces critiques des habitants et des services de l'état.

En page 9 des annexes des services de l'état, il est précisé :

concernant le règlement graphique :

il est noté que des éléments de patrimoine au titre de l'article L 151-19 CU ont été localisés. Ces éléments doivent être dans une liste annexée indiquant au minimum la nature de l'immeuble et la référence de la parcelle cadastrale; il est recommandé de prendre la liste proposée par l'UDAP dans son rapport de 29 septembre 2017 et de ne pas inclure les monuments historiques qui bénéficient d'une protection supérieure (Cf avis UDAP)

Une observation à ce sujet (Mr HUTH château PUY d'AUZON) à Cluis,

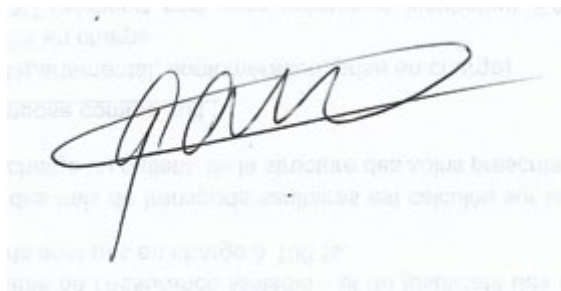
Concernant les PDA, un nouvel avis des communes concernées est souhaitable !

Conformément à la réglementation, vous disposez de quinze jours pour produire un mémoire en réponse aux observations et demandes sus nommées.

Veillez agréer Mme la Présidente l'assurance de mes sentiments respectueux.

Le blanc le 23 octobre 2025

le commissaire enquêteur Bernard GAUDRON

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaudron', is written over a faint, repeating background pattern of the words 'COMMISSAIRE ENQUÊTEUR'.

Annexe N° 1 : Mails reçus en cours d'enquête

MAILS reçus en cours d'enquête du 17 septembre au 18 octobre 2025

ordre de réception	date	nom	adresse	objet de l'observation (résumé)	copie MAIL et documents joints
M1	24-sept	Mr Allegre	Neuuy	remise en cause OAP la Chemiserie, sauvegarde halle et mare ,,,,	M1, 1 à 8
M2	30-sept	Mr Guillaume	Montpouret	pas d'observation sur le zonage, environnement dégradé	M2
M3	03-oct	Mr Tisser	Neuuy	classement parcelle 288 secteur "la chemiserie" en UJ 77	M 3 +permis modificatif
M4	05-oct	Mme Auzaumeau	Neuuy	annuler la diminution de la parcelle 94 classée en UB auparavant	M4 a et b
M5	07-oct	Mme Gourvat	Cuilis, Moudiers	changement de zonages parcelles A1487,ZK 01,ZK 71, A1307, A1142, A1134 , interprétation du figuré ambigu 77	M5
M6	13-oct	Mr Viard	Mers sur Indre	démographie,obstacles scot dépassés, loi ZAN, énergies, bocage, chemins, plan d'eau,....	M6 1 à 5
M7	14-oct	Mr Joyeux	Neuuy	demande reclassement en U des parcelles A19 et A16	M7 1 et 2
M8	15-oct	Mr Viard	Mers sur Indre	zonage secteur du magnat, A,N, Ua,UJ 77?	M8
M9	16-oct	Mme Bories	Cuilis, Moudiers	demande classement en STECAL, parcelle clinique vétérinaire	M9 1 et 2 +7 **
M10	17-oct	Cne Lys St Georges	Lys Saint Georges	avis sur AOP, avis sur STECAL	M10 1 et 2
M11	17-oct	Mr Portier	Cuilis, Moudiers	OAP, DPU, emplacements réservés, PDA Cuilis dessus et Cuilis dessous	M11 a et b
M12	16-oct	Mr Aubourg	Tranzaut	bocage en péril, terrains boisés, espaces boisés classés	M12
M13	17-oct	Mr Allourent	Cuilis, Moudiers	OAP, DPU, emplacements réservés, PDA Cuilis dessus et Cuilis dessous	M13 a et b
M14	17-oct	assoc Cuilis	Cuilis/ Moudiers	OAP, DPU, emplacements réservés, PDA Cuilis dessus et Cuilis dessous	M14 a et b
M15	17-oct	Mme Lagrange	Cuilis	problème avec la mine, abandon du PDA Cuilis et Moudiers	M15
M16	18-oct	Mme Dumey	Mers sur Indre	parcelles 200 et 201 en UX, demande de reclassement en U	M16 a et b
M17	18-oct	Cne Tranzaut	Tranzaut	réclamation de Mr Aubourg(M12),règlement, graphique,Stecal,chemins, zone Ue, cones de vue ,ect	M17 a à k
M18	18-oct	Mr Aubard	Neuuy	changement de destination bâtiments sur parcelles B 256,618,619, 621	M18 a,b,c
M19	18-oct	assoc Cuilis	Cuilis/ Moudiers	OAP, DPU, emplacements réservés, PDA Cuilis dessus et Cuilis dessous	M19 a,b,c
M20	18-oct	Cne Tranzaut	Tranzaut	rectificatif mail précédent	M20 a à g
M21	18-oct	Mme Marsaleix	Montpouret	changement de zonage parcelles 208 à 212 et C 357,358 et C1128,1343	M21 a,b,c
M22	18-oct	Mme Marsaleix	Montpouret	complément mail précédent	M22 a,b,c
M23	18-oct	Mme Vuillemin	Neuuy	parcelle 154 secteur la chemiserie, opposition a l' OAP la chemiserie	M23
M24	18-oct	Claire des prés	Fougerolles	zonage, les Lurets > en NI, changement de destination et STECAL	M24
M25	17-oct	Mr GUENIN	Buxières d'Alliac	bocage, haies, point de vue de Lys St Georges, PNR Berry Sud	M25

Annexe N° 2 : observations sur registres

Observations sur les registres de Neuvy Saint Sépulchre, Mers sur Indre et Cluis regues du 17 septembre au 18 octobre 2025

commune	date	nom	adresse	objet de l'observation (résumé)	documents reçus
Neuivy	17-sept	Mme Detasse	Maillet	renseignements sur la réglementation	
Neuivy	17-sept	Mr Fouchet	Lys St Georges	Situation de parcelles (1130, 1131 et 412)	
Neuivy	17-sept	Cne de Fougères	Fougères	changement de destination, modif OAP les Riolières	Neuivy D1 a,b,c
Neuivy	17-oct	Mr Parry	Mouliers	reclassement parcelle 474 lieu dit Boulmibert	
Neuivy	04-oct	Mr Auclet	Lys St Georges	demande de classement en Stcal	Neuivy D2 a,b,c,d,e,f,g,h
Neuivy	04-oct	Filles Luneau	Neuivy	parcelle 94 réduite en bout et non alignement	
Neuivy	xxxxxx	Mr Couturier	Buxières d'Alliac	broyage des haies, constructions anarchiques, orientations trop optimistes, logements vacants, préservation bocage,	
Mers	24-sept	Mr Viard	Mers	recherche documents, mail à venir	
Mers	24-sept	Mr Alliegre	Neuivy	remise en cause OAP la chemiserie (mail à venir)	
Mers	24-sept	Mr Rodnat	Mers	situation des parcelles 432 à 438 OAP Varennes	Mers D1
Mers	24-sept	Mme Marsaleix	Montpouret	fera la demande par Mail	
Mers	24-sept	Mme Gourvat	Cluis/Mouliers	fera la demande par Mail	
Mers	24-sept	Mrs Blaud	Mers	classement de parcelles	
Mers	24-sept	Mme Marti	Mers	questions générales sur PLUI, recherche documents	
Mers	11-oct	Mr Bonnin	Mers	recherche documents, mail à venir	
Mers	11-oct	Mr Bonnin	Montpouret	changement de destination sur parcelles 391 à 395 sec C	
Mers	11-oct	Mr Rodnat	Mers	situation des parcelles 432 à 438 OAP Varennes	
Cluis	01-oct	Mr Routet	Cluis	demande maintien parcelle C49 en constructible	Cluis D 1 a,b
Cluis	01-oct	Mme Bories	Cluis	demande classement en STECAL parcelle clinique vétérinaire	Cluis D 2
Cluis	01-oct	Mr, Mme Huh	Cluis	changement de destination sur parcelles B 951 à B 954, exclusion de parcelles B951, 952, 954 du PDA viaduc de Cluis, repérage ch'eau Puy d'Auzon	Cluis D3 a,b
Cluis	01-oct	Mr Boulet	Cluis	retour à l'entière constructibilité terrain A120 route des Veuilles	
Cluis	01-oct	Mme Marie	Lys St Georges	retour à l'entière constructibilité terrain A121 route des Veuilles	Cluis D4
Cluis	01-oct	Mme Duquenet et Marais	Cluis	problème avec la mine, abandon du PDA Cluis et Mouliers	Cluis D5
Cluis	18-oct	Mme Lagrange	Cluis	changement de destination bâtiment parcelle 1345 à Neuivy Saint Sépulchre	
Cluis	18-oct	Mr Limousin	Tranzaut	prolongement zone U sur parcelle 77 et 66 d'une dizaine de mètres	Cluis D 7
Cluis	18-oct	Mr Chauvat	Neuivy	OAP la chemiserie, mail à venir	
Cluis	18-oct	Mr, Mme Vuillemin	Neuivy	la mare ne figure pas sur la parcelle 755 bourg de Malicornay	
Cluis	18-oct	Mr Plantureux	Malicornay	OAP, DPU, emplacements réservés, PDA Cluis dessus et Cluis dessous	Cluis D 6 a,b,c
Cluis	18-oct	assoc Cluis	Cluis/Mouliers	demande que la parcelle C 927 reste constructible	
Cluis	18-oct	Mr Deschâtres	Cluis	Cône de vue à réorienter vers le côté ouest, bourg de Lys St Georges	Cluis D 8 a et b
Cluis	18-oct	Mr Auclet	Lys St Georges	conseil municipal défavorable aux demandes de Mme Gourvat (carrière)	
Cluis	18-oct	Mme Nicolas	Mouliers		

Annexe N° 3 PDA et abrogation cartes communales

Observations sur Périmètre délimité des abords

date	nom	adresse	objet de l'observation (résumé)	documents joints
10-sept	Mr APPERT	Archy, Moutiers	demande de retour au périmètre précédent sur la vallée de la Bouzanne	L1 1 et 2
01-oct	Mr, Mme HUTH	Puy d'Auzon Cluis	demande d'exclusion du PDA "viaduc de Cluis" des parcelles B951,952,954	observ PDA 1 et 2
18-oct	Mme Lagrange	Cluis	PDA lié à la forteresse de Cluis Dessous : demandes d'intégration, de toutes les parcelles appartenant à la carrière mais non affectées à l'extraction	
17-oct	association	Cluis	de toutes les parcelles bordant le périmètre de la propriété de la carrière	
18-oct	association	Cluis	les abords des hameaux Jalleret et des Quatre Vents	
17-oct	association	Cluis	les parcelles bordant de part et d'autre les routes communales et chemins communaux de Moutiers tout autour de la carrière	D6 a,b,c
17-oct	association	Cluis	PDA lié aux monuments historiques du bourg de Cluis Dessous: demandes d'intégration, de toutes les parcelles à l'est de la route d'Orsermes depuis le bourg jusqu'aux bâtiments de la zone bâtie de la Chaume à la Bouchère	plan Cluis dessus plan Cluis dessous
			de toutes les parcelles de part et d'autre de la route de Châteauroux depuis le Manoir du Colombier et le monument aux morts jusqu'au cimetière d'un côté et la route de Cluis Dessous	
			toutes les parcelles bordant la route de la gare jusqu'à l'ancien haras	
			toutes les parcelles bordant la route de Cluis Dessous côté rue de la Croix de la Mission et la chapelle de Cluis Dessous	
			une partie des parcelles côté motte féodales est incluse mais pas l'autre partie	
			Il est assez logique que les deux périmètres se rejoignent et il est opportun également d'étendre aux parcelles situées à l'est de la route côté carrières,	

Observations sur l'abrogation des cartes communales

Il n'y a eu aucune demande ou observation concernant l'abrogation des cartes communales