

# 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](mailto: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 porter à connaissance du 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,

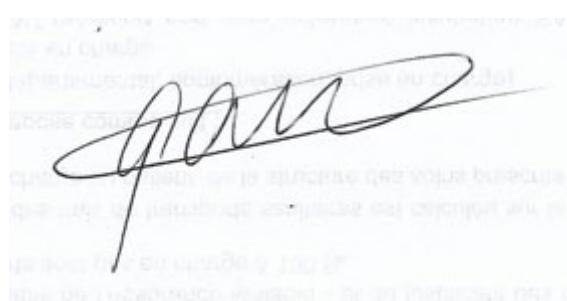
Concernant les PDA, un nouvel avis des communes concernées est souhaitable !

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

Veuillez 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 placed over a faint, illegible background text that appears to be a standard letter template.

## 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	Neuvy	remise en cause OAP la Chemiserie, sauvegarde hale et mare ... , pas d'observation sur le zonage, environnement dégradé	M1, 1 à 8 M2
M2	30-sept	Mr Guillaume	Montipouret	classement parcelle 288 secteur "la chemiserie" en UJ ??	M 3 +permis modificatif
M3	03-oct	Mr Tissier	Neuvy	annuler la diminution de la parcelle 94 classée en UB auparavant	M4 a et b
M4	05-oct	Mme Auzanneau	Neuvy	changement de zonages parcelles A1487,2K 01,2K 71, A1307, A1142, A1134,	M5
M5	07-oct	Mme Gourvat	Clujs, Mouhers	interprétation du figure ambigu??	
M6	13-oct	Mr Viard	Mers sur Indre	démographie, objectifs socor dépassés, loi ZAN, énergies, bocage, chemins, plan d'eau....	M6, 1 à 5
M7	14-oct	Mr Joyeux	Neuvy	demande reclassement en U des parcelles A119 et A16	M7 1 et 2
M8	15-oct	Mr Viard	Mers sur Indre	zoning secteur du magnet, A,N, Ua, Uj ???	M8
M9	16-oct	Mme Borie	Clujs, Mouhers	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	Clujs, Mouhers	OAP, DPU, emplacements réservés, PDA Clujs dessus et Clujs dessous	M11 a et b
M12	16-oct	Mr Aubourg	Tranzault	bocage en péril, terrains boisés, espaces boisés classes	M12
M13	17-oct	Mr Allorient	Clujs, Mouhers	OAP, DPU, emplacements réservés, PDA Clujs dessus et Clujs dessous	M13 a et b
M14	17-oct	assoc Clujs	Clujs/Mouhers	OAP, DPU, emplacements réservés, PDA Clujs dessus et Clujs dessous	M14 a et b
M15	17-oct	Mme Lagrange	Clujs	problème avec la mine, abandon du PDA Clujs et Mouhers	M15
M16	18-oct	Mme Dumay	Mers sur Indre	parcelles 200 et 201 en UX, demande de reclassement en U	M16 a et b
M17	18-oct	Cne Tranzault	Tranzault	réclamation de Mr Aubourg(M12), règlement, graphique,Stecal,chemins, zone Ue, cones	M17 a à k
M18	18-oct	Mr Aubard	Neuvy	changement de destination bâtiments sur parcelles B 258,818,619, 621	M18 a,b,c
M19	18-oct	assoc Clujs	Clujs/Mouhers	OAP, DPU, emplacements réservés, PDA Clujs dessus et Clujs dessous	M19 a,b,c
M20	18-oct	Cne Tranzault	Tranzault	rectificatif mail précédent	M20 a à g
M21	18-oct	Mme Marsaleix	Montipouret	changement de zonage parcelles 208 à 212 et C 357,358 et C1128,1343	M21 a,b,c
M22	18-oct	Mme Marsaleix	Montipouret	complément mail précédent	M22 a,b,c
M23	18-oct	Mme Vuillemin	Neuvy	parcelle 15a secteur la chemiserie, opposition à l'OAP la chemiserie	M23
M24	18-oct	Claire des près	Fougerolles	zonage les Lunets > 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 reçues du 17 septembre au 18 octobre 2025

commune	date	Observations sur les registres			documents reçus
		nom	adresse	objet de l'observation (résumé)	
Neuvy	17-sept	Mme Detasse	Maillet	renseignements sur la réglementation	Cluis D
Neuvy	17-sept	Mr Fouchet	Lys St Georges	Situation de parcelles (1130,1131 et 412)	Neuvy D1 a,b,c
Neuvy	17-sept	Cne de Fougerolles	Fougerolles	changé de destination, modif OAP les Riotières	
Neuvy	17-oct	Mr Parmy	Mouhers	reclassification parcelle 474 lieu dit Boulinbert	
Neuvy	04-oct	Mr Audier	Lys St Georges	demande de classement en Stécal	Neuvy D2 a,b,c,d,e,f,g,h
Neuvy	04-oct	Filles Luneau	Neuvy	parcelle 94 résulte en bout et non alignement	
Neuvy	xxxxxx	Mr Couturier	Buxières d'Allac	broyage des haies, constructions anarchiques, orientations trop optimisées, logements vacants, préservation bocage,	Cluis D
Mers	24-sept	Mr Viard	Mers	recherche documents, mail à venir	
Mers	24-sept	Mr Allegre	Neuvy	remise en cause OAP la cheminerie (mail à venir)	
Mers	24-sept	Mr Rotinat	Mers	situation des parcelles 432 à 438 OAP Varennes	Mers D1
Mers	24-sept	Mme Marsatelix	Montipouret	fera la demande par Mail	
Mers	24-sept	Mme Gourvat	Cluis/Mouhers	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 Viard	Mers	recherche documents, mail à venir	
Mers	11-oct	Mr Bonnin	Montipouret	change de destination sur parcelles 391 à 395 sec C	
Mers	11-oct	Mr Rotinat	Mers	situation des parcelles 432 à 438 OAP Varennes	
Cluis	01-oct	Mr Routat	Cluis	demande maintien parcelle C49 en constructible	Cluis D 1 a,b
Cluis	01-oct	Mme Borries	Cluis	demande classement en STECAL, parcelle clinique vétérinaire	Cluis D 2
Cluis	01-oct	Mr, Mme Huth	Cluis	changement de destination sur parcelles B 551 à B 954, exclusion de parcelles B951,952,954 du PDA viaduc de Cluis, repérage château Puy d'Auzon	Cluis D3 a,b
Cluis	01-oct	Mr Boulet	Cluis	retour à l'entière constructibilité terrain A/120 route des Vevelles	
Cluis	01-oct	Mme Marie	Lys St Georges	changement de destination, parcelle A 201 et extension de bâtiment	Cluis D4
Cluis	01-oct	Mme Duquenot et Marais	Cluis	retour à l'entière constructibilité terrain A/121 route des Vevelles	Cluis D5
Cluis	18-oct	Mme Lagrange	Cluis	problème avec la mine, abandon du PDA Cluis et Mouhers	
Cluis	18-oct	Mr Limousin	Tranzault	changement de destination bâtiment parcelle 1345 à Neuvy Saint Sépulchre	
Cluis	18-oct	Mr Chauvat	Neuvy	prolongement zone U sur parcelle 77 et 65 d'une dizaine de mètres	Cluis D 7
Cluis	18-oct	Mr, Mme Vullemain	Neuvy	OAP la chemiserie, mail à venir	
Cluis	18-oct	Mr Plantureux	Malicornay	la mare ne figure pas sur la parcelle 755 bourg de Malicornay	
Cluis	18-oct	assoc Cluis	Cluis / Mouhers	OAP, DPJ, emplacements réservés, PPA Cluis dessus et Cluis dessous	Cluis D 6 a,b,c
Cluis	18-oct	Mr Deschatres	Cluis	demande que la parcelle C 927 reste constructible	
Cluis	18-oct	Mr Audier	Lys St Georges	Côte de vue à réorienter vers le côté ouest, bourg de Lys St Georges	Cluis D 8 a et b
Cluis	18-oct	Mme Nicolas	Mouhers	conseil municipal défavorable aux demandes de Mme Gourvat ( carrière)	

## 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, Moulhers	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 18-oct 17-oct 18-oct 17-oct 17-oct	Mme Lagrange association association association association association	Cluis Cluis Cluis Cluis Cluis Cluis	<p>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</p> <p>de toutes les parcelles bordant le périmètre de la propriété de la carrière</p> <p>les abords des hameaux Jallerat et des Quatre Vents</p> <p>les parcelles bordant de part et d'autre les routes communales et chemins communaux de Moulhers tout autour de la carrière</p> <p>PDA lié aux monuments historiques du bourg de Cluis Dessous; demandes d'intégration, de toutes les parcelles à l'est de la route d'Orsenne depuis le bourg jusqu'aux bâtiments de la zone bâtie de la Chaume à la Bouchère</p> <p>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</p> <p>la route de Cluis Dessous</p> <p>toutes les parcelles bordant la route de la gare jusqu'à l'ancien haras</p> <p>toutes les parcelles bordant la route de Cluis Dessous côté rue de la Croix de la Mission et la chapelle de Cluis Dessous</p> <p>une partie des parcelles côté mottes féodales est incluse mais pas l'autre partie</p> <p>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,</p>	D6 a,b,c  plan Cluis dessus plan Cluis dessous

### Observations sur l'abrogation des cartes communales

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