



---

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE  
AU PROJET D'ELABORATION DU SCHEMA DE  
COHERENCE TERRITORIALE DU SYNDICAT  
MIXTE DU PAYS DE LA CHATRE EN BERRY**

---

**RAPPORT DE L'ENQUETE**

L'enquête publique qui a été décidée par l'arrêté du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry du 10 juin 2020 et qui a eu lieu pendant trente et un (31) jours consécutifs, du vendredi 03 juillet 2020 au mardi 04 août 2020 inclus, concerne l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de La Châtre en Berry.

### **Le territoire de l'enquête**

L'enquête concernait les cinquante et une communes du Pays de La Châtre en Berry réparties sur les trois communautés de communes de La Châtre Sainte-Sévère, de La Marche Berrichonne et du Val de Bouzanne.

Le siège de l'enquête publique était fixé au siège du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry au 15, rue d'Olmor à 36400 La Châtre.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique pouvait être consulté :

- Au siège du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry, 15, rue d'Olmor à 36400 La Châtre du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.
- Sur le site internet du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry à savoir : <https://pays-lachatre-berry.com/>
- Aux sièges des 3 Communautés de Communes membres du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry aux jours et heures d'ouverture de chacun de ces sièges à savoir :
  - La Communauté de Communes La Châtre Sainte Sévère (Place du Général de Gaulle à 36400 La Châtre)
  - La Communauté de Communes La Marche Berrichonne (8, rue Jean Marien Messant à 36140 Aigurande).
  - La Communauté de Communes Val de Bouzanne (20, rue Emile Forichon à 36230 Neuvy-Saint-Sépulchre),

### **Les dispositions de l'enquête**

Les observations du public pouvaient être consignées sur les quatre registres d'enquête déposés avec le dossier d'enquête :

- Au siège du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry, 15, rue d'Olmor à 36400 La Châtre.
- Sur le site internet du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry à savoir : <https://pays-lachatre-berry.com/>
- Aux sièges des 3 Communautés de Communes membres du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry à savoir :
  - La Communauté de Communes La Châtre Sainte Sévère (Place du Général de Gaulle à 36400 La Châtre)
  - La Communauté de Communes La Marche Berrichonne (8, rue Jean Marien Messant à 36140 Aigurande).
  - La Communauté de Communes Val de Bouzanne (20, rue Emile Forichon à 36230 Neuvy-Saint-Sépulchre).

Les observations du public pouvaient également être adressées à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry :

- Soit par courrier adressé au siège du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry, 15, rue d'Olmor à 36400 La Châtre.
- Soit par courrier à l'adresse mail dédiée : [ep.paysdelachatreinberry@outlook.fr](mailto:ep.paysdelachatreinberry@outlook.fr)

## Les publications

Les publications ont été régulièrement demandées et faites dans deux journaux locaux au moins diffusés dans le département de l'Indre, à savoir :

Quinze jours au moins avant le début de l'Enquête,

- La Nouvelle République – Edition Indre, le jeudi 18 juin 2020,
- L'Echo du Berry – Edition Boischaut Sud, le jeudi 18 juin 2020,

Puis durant les huit premiers jours de l'Enquête,

- La Nouvelle République – Edition Indre, le jeudi 09 juillet 2020,
- L'Echo du Berry – Edition Boischaut Sud, le jeudi 09 juillet 2020.

## Les affichages

Les affichages ont été régulièrement effectués par Monsieur le Président du Syndicat mixte du Pays de La Châtre en Berry sur les panneaux d'affichages extérieurs autorisés et ce dans les lieux suivants :

- Le siège du Syndicat mixte du Pays de La Châtre en Berry
- Le siège de la Communauté de Communes La Châtre Sainte-Sévère
- Le siège de la Communauté de Communes La Marche Berrichonne
- Le siège de la Communauté de Communes Val de Bouzanne
- Les cinquante et une (51) mairies du Pays de La Châtre en Berry

## Les permanences

Des permanences ont été effectuées par moi-même, Commissaire Enquêteur, le :

- le vendredi 03 juillet 2020 de 9h00 à 12h00, au siège de la Communauté de Communes La Châtre Sainte-Sévère (Place du Général de Gaulle à La Châtre),
- le jeudi 16 juillet 2020 de 9h00 à 12h00, au siège de la Communauté de Communes Val de Bouzanne (20, rue Emile Forichon à 36230 Neuvy-Saint-Sépulchre),
- le lundi 20 juillet 2020 de 14h00 à 17h00, à la Mairie de Saint-Août (21, route d'Issoudun à Saint-Août),
- le mercredi 29 juillet 2020 de 14h00 à 17h00, au siège de la Communauté de Communes La Marche Berrichonne (8, rue Jean Marien Messant à 36140 Aigurande).
- le mardi 04 août 2020 de 13h30 à 16h30, à la Mairie de La Châtre (Place de l'Hôtel de Ville à 36400 La Châtre).

## Les personnes reçues lors des permanences

Lors de ces permanences, j'ai reçu au total 15 (quinze) personnes à savoir :

- Le vendredi 03 juillet 2020, au siège de la Communauté de Communes La Châtre Sainte-Sévère (Place du Général de Gaulle à 36400 La Châtre), 2 (deux) personnes, à savoir : **Monsieur Jean-François ROY** (1<sup>er</sup> adjoint au Maire de Feusines) et **Monsieur Bernard LAPLACE** (2<sup>ème</sup> adjoint au Maire de Feusines). Ces deux personnes ont consulté le dossier soumis à enquête, mais n'ont laissé aucune observation sur le registre d'enquête.
- Le jeudi 10 juillet 2020, au siège de la Communauté de Communes Val de Bouzanne (20, rue Emile Forichon à 36230 Neuvy-Saint-Sépulchre), 1 (une) personne, à savoir : **Monsieur Michel FOISSEL** (Maire de Fougerolles). Cette personne a consulté le dossier soumis à enquête et a laissé une observation sur le registre d'enquête.

- Le lundi 20 juillet 2020, à la Mairie de Saint-Août (21, route d'Issoudun à Saint-Août), 1 (une) personne à savoir : **Madame Bernadette DUBREUIL** demeurant 25, route de La Rouacherie à 36120 Saint-Août, concernant un terrain propriété des conjoints DUBREUIL, sis route de La Berthenoux à 36120 Saint-Août cadastré Section H parcelle n°392 pour une superficie de 6008 m<sup>2</sup>. Cette personne souhaiterait que le terrain soit rendu constructible (voir plan de situation et plan de division au format A4 que j'ai annexés au registre d'enquête déposé au siège du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry).
- Le mercredi 29 juillet 2020, au siège de la Communauté de Communes La Marche Berrichonne (8, rue Jean Marien Messant à 36140 Aigurande), aucune personne.
- Le mardi 04 août 2020 à la Mairie de La Châtre (Place de l'Hôtel de Ville à 36400 La Châtre), 11 (onze) personnes à savoir : **Monsieur Jacques LUCBERT**, Président d'Indre Nature (Association départementale de protection de l'environnement) dont le siège social est situé Parc Balsan 44, avenue François Mitterrand à 36000 Châteauroux. Cette personne n'a pas laissé d'observation sur le registre mais m'a communiqué un avis de l'association Indre Nature que j'ai joint au registre d'enquête (5 pages dactylographiées). **Madame Huguette et Monsieur Patrice DOUET** demeurant 20, rue des Potiers à 36400 Verneuil-sur-Igneraie concernant un terrain dont ils sont propriétaires, sis Impasse de Blés d'Or à 36400 Montgivray cadastré Section G parcelle n°804 d'une superficie de 1770 m<sup>2</sup> situé en zone à urbaniser pour lequel ils souhaiteraient que ce terrain soit rendu constructible, mais ne m'ont remis aucun document. **Monsieur Dominique YVERNAULT** demeurant 5, Bois de Boudan à 36400 Chassignoles. Cette personne n'a pas laissé d'observation sur le registre mais m'a communiqué des observations sur le diagnostic du SCOT que j'ai joint au registre d'enquête (3 pages dactylographiées). **Monsieur Bruno VILLATTE** (Conseiller municipal « Réussir ensemble pour La Châtre ») demeurant 8, rue de Belgique à 36400 La Châtre et **Monsieur Pierre ROUVE** (Conseiller municipal « Alternative La Châtre ») demeurant 31, rue Aristide Brillant à 36400 La Châtre. Ces personnes n'ont pas laissé d'observation sur le registre mais m'ont communiqué une contribution à l'enquête publique que j'ai jointe au registre d'enquête (10 pages dactylographiées émanant de 10 (dix) signataires). Ce document a également fait l'objet d'un envoi par courriel sur le site dédié. **Madame Géraldine DORIN et Monsieur Fabien BARANGER** demeurant 5, rue des Pavillons à 36400 La Châtre, concernant des terrains dont ils sont propriétaires, sis Lieudit Les Rochailles cadastré Section AM parcelles n°127, 128 et 129. Ces personnes souhaiteraient que ces terrains soient rendus constructibles, mais ne m'ont remis aucun document. **Madame Béatrice PINAULT** demeurant 29, avenue Carnot à 18000 Bourges et **Madame Sylvianne PIOT** demeurant Le Champ de l'Ecu à 36400 Saint Chartier concernant des terrains propriété des conjoints PINAULT, sis Les Champs Paris à 36400 Montgivray cadastré Section ZH parcelles n°38 pour une superficie de 20 424 m<sup>2</sup>, n°67 pour une superficie de 9 182 m<sup>2</sup>, n°68 pour une superficie de 9 578 m<sup>2</sup>, n°69 pour une superficie de 5 656 m<sup>2</sup>, sis Les Chaluais à Pouzelas à 36400 Montgivray cadastré Section ZO Parcelles n°24 pour une superficie de 3 770 m<sup>2</sup>. Ces personnes souhaiteraient que ces terrains soient rendus constructibles (voir courrier (2 pages dactylographiées) et les deux extraits cadastraux au format A4 que j'ai annexés au registre d'enquête). **Monsieur Jacky PIOT** demeurant Le Champ de l'Ecu à 36400 Saint Chartier concernant un terrain sis Le Pré du Portail à 36400 Montgivray cadastré Section FO parcelle n°564 pour une superficie de 8 998 m<sup>2</sup>. Cette personne souhaiterait que le terrain soit rendu constructible (voir l'extrait cadastral au format A4 que j'ai annexé au registre d'enquête).

## Les courriels reçus

En dehors de ces permanences, j'ai reçu sur le site internet du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry (<https://pays-lachatre-berry.com/>) 4 (quatre) courriels que j'ai annexés au registre d'enquête déposé au siège du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry à savoir :

- Le samedi 11 juillet 2020 à 11h07 de **Monsieur Pierre ROUVE** qui demande la manière de consulter le dossier et à qui il a été répondu les possibilités qui s'offrait à lui : entre autre, rencontrer le commissaire enquêteur lors d'une de ses permanences, écrire au commissaire enquêteur à l'adresse du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry ou envoyer un mail à l'adresse dédiée (<https://pays-lachatre-berry.com/>) du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry.
- Le lundi 03 août 2020 à 12h42 de **Monsieur Pierre ROUVE** qui me transmet une contribution à l'enquête publique que j'ai jointe au registre d'enquête (10 pages dactylographiées émanant de 10 (dix) signataires). Ce document m'a également été remis à ma permanence du mardi 04 août 2020 à la Mairie de La Châtre.
- Le lundi 03 août 2020 à 13h07 de **Monsieur Frédéric PEUCH** qui me fait part de ses observations sur le dossier soumis à l'enquête. Ce document a été joint au registre d'enquête.
- Le lundi 03 août 2020 à 22h27 de **Monsieur Dominique VIARD** qui me transmet une contribution à l'enquête publique que j'ai jointe au registre d'enquête (3 pages dactylographiées).

## Les courriers reçus

En dehors des permanences et des courriels, j'ai également reçu au siège du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry 2 (deux) courriers recommandés avec accusé de réception que j'ai annexés au registre d'enquête déposé au siège du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry à savoir :

- En date du 27 juillet 2020 de **Monsieur Bernard CIGURET** demeurant 19, rue du Tivoli à 36230 Mers sur Indre qui me transmet une lettre (une page dactylographiée) et un extrait cadastral au format A4.
- En date du 29 juillet 2020 de **Madame Marie-Thérèse PINAULT** demeurant Champeau à 36400 Montgivray qui me transmet un courrier (deux pages dactylographiées) et deux extraits cadastraux au format A4. J'ai d'ailleurs à ce sujet reçu les enfants de Madame Marie-Thérèse PINAULT (Madame Béatrice PINAULT et Madame Sylvianne PIOT) à ma permanence du mardi 04 août 2020 à la Mairie de La Châtre pour la même demande.

## Le contenu des registres d'enquête

Le registre d'enquête déposé au siège de la Communauté de Communes de La Châtre Sainte Sévère (Place du Général de Gaulle à La Châtre) ne contient aucune observation et je n'y ai reçu aucun courrier.

Le registre d'enquête déposé au siège de la Communauté de Communes du Val de Bouzanne (20, rue Emile Forichon à 36230 Neuvy-Saint-Sépulchre) contient 3 (trois) observations à savoir : une observation de **Monsieur Michel FOISSEL** (Maire de Fougerolles) en date du 16 juillet 2020 et deux observations de **Monsieur Jacques PLANTUREUX** demeurant 172, rue Pierre et Marie Curie à 36000 Châteauroux en dates du 31 juillet 2020 et du 04 août 2020 et un relevé cadastral concernant cette dernière observation du 04 août 2020. Je n'ai reçu aucun courrier en dehors de ce relevé cadastral qui est annexé au registre d'enquête.

Le registre d'enquête déposé au siège de la Communauté de Communes de La Marche Berrichonne (8, rue Jean Marien Messant à 36140 Aigurande) ne contient aucune observation et je n'y ai reçu aucun courrier.

Le registre d'enquête déposé au siège du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry (15, rue d'Olmor à 36400 La Châtre) ne contient aucune observation et j'y ai reçu et/ou annexé 10 (dix) courriers à savoir :

- Documents de Madame Bernadette DUBREUIL communiqués à ma permanence du lundi 20 juillet 2020 à la Mairie de Saint-Août.
- Avis de l'Association Indre Nature communiqués à ma permanence du mardi 04 août 2020 à la Mairie de La Châtre.
- Observations de Monsieur Dominique YVERNAULT communiqués à ma permanence du mardi 04 août 2020 à la Mairie de La Châtre.
- Contribution à l'enquête publique communiquée par Monsieur Pierre ROUVE à ma permanence du mardi 04 août 2020 à la Mairie de La Châtre et envoyé par courriel au siège du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry.
- Courrier et documents de Madame Marie-Thérèse PINAULT communiqués à ma permanence du mardi 04 août 2020 à la Mairie de La Châtre et envoyés par courrier recommandé avec accusé de réception au siège du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry.
- Document de Monsieur Jacky PIOT communiqué à ma permanence du mardi 04 août 2020 à la Mairie de La Châtre.
- Demande de Monsieur Pierre ROUVRE en date du samedi 11 juillet 2020 envoyé par courriel au siège du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry.
- Observations de **Monsieur Frédéric PEUCH** envoyé par courriel au siège du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry.
- Contribution à l'enquête publique de **Monsieur Dominique VIARD** envoyé par courriel au siège du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry.
- Courrier et documents de Monsieur Bernard CIGURET envoyés par courrier recommandé avec accusé de réception au siège du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry.

### Au cours de l'enquête

Au cours de l'enquête, m'étant rendu sur le territoire j'ai pu en connaître sa nature, évaluer son paysage et son urbanisme et mesurer la qualité de son environnement.

### Le dossier soumis à l'enquête

En ce qui concerne le dossier soumis à l'Enquête Publique, celui-ci comprend :

- Une fiche conseil de consultation en priorité des documents suivants pour avoir une bonne compréhension du dossier à savoir : 1 – Délibération Arrêt du projet SCOT et bilan de la concertation en date du 28 octobre 2019, 2 – Le résumé non technique (page 6 à 17 issues du Volet 3 du rapport de présentation : Explications des choix retenus et évaluation environnementale), 3 – Le document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), 4 – Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA). (1 page),
- Le résumé non technique (pages 6 à 17 extraites du rapport de présentation du SCOT Volet 3). (12 pages),
- Les pièces administratives comprenant les extraits des quatre délibérations du Comité Syndical : de prescription de l'élaboration du SCOT en date du 1<sup>er</sup> avril 2017 (5 pages), d'élaboration du SCOT du Pays de La Châtre en Berry en date du 28 novembre 2017 (1 page), de validation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement en date du 1<sup>er</sup> décembre 2017 (1 page) et enfin de l'arrêt du projet SCOT (6 pages) et Bilan de la concertation (3 pages) en date du 28 octobre 2019,

- La décision du Tribunal Administratif de Limoges du 27 janvier 2020 désignant le commissaire enquêteur (1 page),
- L'arrêté du 10 juin 2020 prescrivant l'enquête publique préalable à l'approbation du SCOT du Pays de La Châtre en Berry (2 pages),
- L'avis d'enquête publique (1 page),
- Le rapport de présentation du SCOT Volet 1 (91 pages)
- Le rapport de présentation du SCOT Volet 1 bis (94 pages)
- Le rapport de présentation du SCOT Volet 2 (86 pages)
- Le rapport de présentation du SCOT Volet 3 : Explications des choix retenus et évaluation environnementale (84 pages). Ce document contient le résumé non technique (pages 6 à 17 qui a fait l'objet d'un tirage à part) (12 pages)
- Le projet d'aménagement et de développements durables du SCOT (40 pages)
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT (52 pages)
- Les annexes comprenant : le déroulé de l'immersion (5 pages), la restitution de l'immersion (6 pages), le compte-rendu de la réunion publique d'Aigurande (3 pages), le compte-rendu de la réunion publique de La Châtre (4 pages), le compte-rendu de la réunion publique de Neuvy-Saint-Sépulchre (4 pages), le support de réunion publique N°1 (27 pages) le compte-rendu du forum SCOT (7 pages), le panneau des axes PADD (6 pages), le compte-rendu de la réunion publique de Cluis (2 pages), le compte-rendu de la réunion publique de La Châtre (2 pages), le support de réunion publique N° 2 (31 pages), le manifeste association virage énergie Berry (6 pages), la contribution de l'association virage énergie Berry au SRADDET et au SCOT (6 pages) et la lettre au Président de l'association virage énergie Berry (2 pages),
- Les avis des Personnes Publiques Associées comprenant : 1 – Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (9 pages), 2 – Agence Régionale de la Santé (1 page), 3 – Communauté de communes de La Marche Berrichonne (1 page), 4 – Communauté de communes Val de Bouzanne (2 pages), 5 – Communauté de communes La Châtre Sainte-Sévère (2 pages), 6 – Chambre d'agriculture de l'Indre (3 pages), 7 – Centre Régional de la Propriété Forestière (1 page), 8 – Département de l'Indre (2 pages), 9 – État-major de Zone de Défense (1 page), 10 – Direction Départementale des Territoires (16 pages), 11 – GRT Gaz (6 pages), 12 – Mairie de Montgivray (1 page), 13 – Mairie de Saint Plantaire (1 page), 14 – Mission Régionale d'Autorité Environnementale (15 pages), 15 – Région Centre Val de Loire (4 pages), 16 – RTE (8 pages) et 17 – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (5 pages).
- Les Registres d'Enquête publique (au nombre de quatre déposés au siège du Syndicat Mixte du pays de La Châtre en Berry et aux sièges des trois communautés de communes de La Châtre Sainte Sévère, du Val de Bouzanne et de La Marche Berrichonne.

### **Le contenu du dossier soumis à l'enquête**

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de La Châtre en Berry a pour finalité d'élaborer un projet permettant de vivre au sein d'un territoire harmonieux et attractif.

Les objectifs poursuivis étant :

- Développer une économie pérenne et porteuse d'emploi sur le territoire.
- S'orienter vers un développement durable et équilibré du territoire.
- Et garantir une véritable cohérence territoriale.

Conformément au code de l'urbanisme le SCOT comprend trois pièces :

- **Le Rapport de présentation.** Celui-ci expose le cadre réglementaire et législatif. Il présente les éléments du diagnostic et l'état initial de l'environnement. Il inclut également l'explication des choix retenus. Le développement économique est un axe prioritaire du projet. Plusieurs enjeux ont été mis en évidence dont

notamment la réorganisation des zones d'activités économiques, le maintien des secteurs traditionnels locaux et le développement de nouveaux espaces de travail et de projets énergétiques. Ainsi le cadre de vie est envisagé comme un atout majeur permettant de garantir la qualité de vie. La préservation du paysage, l'accompagnement durable et l'évolution du bocage, la préservation et l'intégration harmonieuse du bâti dans le paysage, la limitation de la dispersion de l'urbanisation, la valorisation du patrimoine constitutif de l'identité locale, le développement et la mise en valeur touristique sont autant d'enjeux mis en avant lors de l'élaboration du diagnostic.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).** Celui-ci traduit la vision politique et les choix stratégiques retenus pour l'aménagement et l'évolution du territoire pour les vingt années à venir. Il s'articule autour de trois grands axes et orientations suivantes à savoir :

Axe 1 – Structurer la stratégie économique en soutenant les polarités existantes (maintien et développement de l'emploi local, gestion des zones d'activités, ouverture aux nouvelles technologies et aux nouvelles formes de travail) et en maintenant l'offre de proximité (affirmer l'importance de la proximité et conforter l'agriculture pilier économique du territoire).

Axe 2 – Valoriser le Paysage en favorisant la transition énergétique (soutien à l'agriculture, entrée dans la transition énergétique maîtrisée), en mettant en valeur le tourisme (définition d'une image touristique attractive) et en s'ouvrant sur de nouveaux usages (développement des mobilités douces et des nouveaux moyens de transports).

Axe 3 – Conforter l'armature urbaine du territoire en renouvelant les centres-bourgs (garantie du maintien de la population, adaptation des logements et revitalisation qualitative des bourgs) et en respectant le cadre de vie (maintien de l'offre en équipements et faire de l'environnement, du patrimoine et du paysage le fondement de la stratégie territoriale).

- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).** Celui-ci est la traduction réglementaire du PADD et il s'articule autour de trois parties intitulées comme les axes du PADD. Les orientations et les objectifs s'organisent en trois catégories : les prescriptions qui sont opposables aux documents d'urbanisme, aux autorisations d'exploitations commerciales ainsi qu'à certaines opérations foncières et d'aménagement, les recommandations qui n'ont pas de portée juridique opposable et qui correspondent à des préconisations et les projets à faire émerger qui correspondent aux objectifs qui ne relèvent pas de la planification territoriale mais du projet de territoire.

Les principales orientations et les principaux objectifs du DOO qui s'inscrivent dans l'axe 1 du PADD « structurer la stratégie économique » sont les suivants :

- Privilégier l'optimisation des surfaces disponibles : « dans les zones d'activités économiques avoir un taux de remplissage minimal de 70% avant l'aménagement d'une nouvelle zone dans la même communauté de communes ».
- Autoriser l'ouverture à l'urbanisation de 74 hectares pour les zones d'activités structurantes (14 hectares pour la communauté de communes de la Marche Berrichonne, 13 hectares pour la communauté de communes Val de Bouzanne 47 hectares pour la communauté de communes de La Châtre Sainte Sévère).
- Soutenir le commerce de proximité par l'accompagnement des commerces de proximité dans les centralités du pôle attractif, limiter l'offre de nouvelles installations de grandes surfaces commerciales et ne prévoir aucun projet d'extension ou de création de nouvelles zones commerciales.

Les principales orientations et les principaux objectifs du DOO qui s'inscrivent dans l'axe 2 du PADD « valoriser le paysage : transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages » sont les suivants :

- Pérenniser le paysage et l'environnement façonné par l'agriculture (principale activité humaine du Pays de La Châtre en Berry) par une prescription de classement des terres agricoles dans un zonage inconstructible à l'exception des bâtiments destinés à l'exploitation agricole, par la prise en compte des déplacements agricoles dans la définition du zonage et dans la limitation de l'urbanisation linéaire.
- Protéger les haies structurantes en reconnaissant l'ensemble des fonctions du bocage : agronomique, environnementale, énergétique et touristique.
- Encourager le développement des énergies renouvelables notamment le bois énergie mais aussi l'énergie solaire, la géothermie, la méthanisation accompagnée d'une volonté de maîtriser leurs impacts sur le paysage.

Les principales orientations et les principaux objectifs du DOO qui s'inscrivent dans l'axe 3 du PADD « conforter l'armature urbaine du territoire : entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie » sont les suivants :

- Construire 2 230 logements entre 2020 et 2040 (sur la base d'une croissance annuelle de la population de 0.37%) repartis de la façon suivante : 315 logements pour la communauté de communes de la Marche Berrichonne, 800 logements pour la communauté de communes Val de Bouzanne 1 115 logements pour la communauté de communes de La Châtre Sainte Sévère).
- Renforcer l'armature urbaine en répartissant à minima 55% des logements dans les polarités et lutter contre la vacance en en stoppant la hausse.
- Réduire la consommation d'espace agricole, naturel et forestier par rapport à la période 2007-2017 pour laquelle la consommation a été de 30.7 hectares. Cet objectif sera atteint par une répartition de la production de logement à minima de 50% à l'intérieur des zones urbaines et au maximum de 50% en extensions de l'urbanisation avec la définition d'une taille moyenne des parcelles dans le cadre des permis d'aménager.
- Pour terminer, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de La Châtre en Berry fait de son paysage et de son patrimoine des atouts majeurs. Ainsi plusieurs orientations et objectifs ont pour ambition d'intégrer les nouvelles constructions de façon harmonieuse dans le cadre de vie existant. A savoir que : Les extensions urbaines devront être réalisées en continuité de l'urbanisation existante. Le SCOT définit la liste des coupures vertes sous pression urbaine et porte la volonté de les maintenir. Le SCOT identifie et préserve les silhouettes urbaines. Les extensions urbaines ne seront pas permises dans ces secteurs.

La procédure d'élaboration du SCOT a permis d'aboutir sur un projet conciliant le développement économique et l'attractivité du territoire avec la préservation du cadre de vie et la prise en compte des spécificités locales.

Ce projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de La Châtre en Berry respecte toutes les formalités légales de concertation et de communication. Le projet de SCOT conduit à un ensemble de recommandations issues des enjeux identifiés à la suite de l'analyse de l'état actuel du territoire. Les projections sont optimistes et les intentions ambitieuses. Toutefois celui-ci reste surtout dans des recommandations et des intentions louables sans pour autant rentrer dans des prescriptions opposables.

### **La concertation**

La concertation conduite durant la procédure d'élaboration du SCOT s'est déroulée en quatre temps :

- L'immersion en septembre 2017 au lancement de la démarche par trois réunions au Lycée George Sand de La Châtre, au Marché de Saint-Août et à

l'Intermarché d'Aigurande par la rencontre des habitants à l'aide de questionnaires et de plan du territoire.

- Trois réunions publiques dans la phase de diagnostic en novembre et décembre 2017 à Neuvy-Saint-Sépulchre, Aigurande et La Châtre.
- Le Forum SCOT dans la phase PADD avec exposition et échanges le 05 novembre 2018 à La Châtre.
- Deux réunions publiques en octobre 2019 à Cluis et à La Châtre avec exposition et présentation plénière et débats en petits groupes.

### **Les observations du public**

En ce qui concerne les observations on distinguera deux types d'observations du public : tout d'abord des observations de personnes qui souhaitent que leur terrain deviennent constructibles et d'autre part des observations concernant le projet de SCOT lui-même pour laquelle certains intitulent « contribution au projet de SCOT » et d'autres intitulent tout simplement « observations ».

Les observations au nombre de 6 (six) concernant l'aspect constructible des terrains ne rentrent pas dans le cadre du projet de SCOT mais plutôt dans le cadre des PLU et PLUi adoptés, en cours ou en prévision. Pour ces observations il a été donné aux demandeurs les renseignements concernant les directives et les intentions du SCOT dans le domaine de l'urbanisme en précisant bien que les objectifs du SCOT étaient bien de limiter l'usage des terres agricoles à des fins agricoles et non à des projets d'urbanisation. Il leur a été également conseillé d'adresser plutôt leurs demandes auprès des mairies, communautés de communes, etc., chargées de gérer et/ou mettre en œuvre les PLU et/PLUi concernés par leurs demandes. On constatera d'ailleurs à ce sujet qu'il n'y a pas d'observations de cet ordre là où les PLUi sont terminés et approuvés (à savoir pour la Communauté de Communes de La Marche Berrichonne) ou commencent à peine (à savoir pour la Communauté de Communes du Val de Bouzanne). Ces demandes en fait ne concernent essentiellement que la Communauté de Communes La Châtre Sainte-Sévère pour laquelle un PLUi est en cours d'élaboration (actuellement au milieu de la procédure).

Nous allons toutefois citer pour mémoire ces demandes :

- De Madame Bernadette DUBREUIL (le lundi 20 juillet 2020 à Saint-Août) concernant un terrain propriété des conjoints DUBREUIL au lieudit « Les Beurriers » sur la commune de Saint-Août.
- De Madame Huguette et Monsieur Patrice DOUET (le mardi 04 août 2020 à La Châtre) concernant un terrain leur appartenant, Impasse de Blés d'Or sur la commune de Montgivray.
- De Madame Géraldine DORIN et Monsieur Fabien BARANGER (le mardi 04 août 2020 à La Châtre) concernant des terrains leur appartenant au Lieudit Les Rochailles sur la commune de Montgivray.
- De Madame Béatrice PINAULT et Madame Sylvianne PIOT (le mardi 04 août 2020 à La Châtre) concernant des terrains propriété de Madame Marie-Thérèse PINAULT (courrier du 29 juillet 2020) au lieudit « Les Champs Paris » et au lieudit « Les Chaluais » sur la commune de Montgivray.
- De Monsieur Jacky PIOT ((le mardi 04 août 2020 à La Châtre)) concernant un terrain lui appartenant au lieudit « Le Pré du Portail » sur la commune de Montgivray.
- De Monsieur Bernard CIGURET (courrier du 27 juillet 2020) concernant un terrain lui appartenant au lieudit « Les Chaluais » à Ponzelas sur la commune de Montgivray.

Les observations concernant le SCOT lui-même au nombre de 7 (sept) et abordent des points de détails, l'ensemble du dossier et/ou différents aspects du dossier :

- De Monsieur Michel FOISSEL (le jeudi 16 juillet 2020 à Neuvy-Saint-Sépulchre), qui ayant pris connaissance du dossier, considère que les arguments avancés dans le mémoire en réponse aux observations faites par les Personnes Publiques Associées (PPA) sont tout à fait justifiés.
- De Monsieur Jacques PLANTUREUX ((le mardi 31 juillet 2020 à Neuvy-Saint-Sépulchre) propriétaire de terrains et résident également sur la commune de Malicornay souhaite « une protection des haies et des arbres centenaires avec l'interdiction de traiter aux pieds des haies au désherbant qui détruit la biodiversité ». On constatera que ce point précis fait déjà partie des principales orientations et des principaux objectifs du DOO qui s'inscrivent dans l'axe 2 du PADD.

Monsieur Jacques PLANTUREUX demande également que soit protégée la Villa gallo-romaine de Cony ainsi que son périmètre. Ayant, à ce sujet, pris les renseignements, il conviendra de signaler que ce site contient des pavements exceptionnels. On se reportera utilement à un article de presse intitulé « A Malicornay, la mort programmée d'un trésor antique » publié par la Nouvelle République le 17 janvier 2012 et mis à jour le 22 février 2018 (joint au présent rapport d'enquête). Il conviendra bien sur de prendre en compte cette observation dans le cadre du patrimoine archéologique du Pays de La Châtre ainsi que dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration.

De Monsieur Jacques PLANTUREUX ((le mardi 31 juillet 2020 à Neuvy-Saint-Sépulchre) concernant un terrain lui appartenant au lieudit « Pacage de l'Etang » sur la commune de Maillet cadastré parcelle n° 1693 souhaiterait la réouverture du Chemin de la Font creux à l'Etang des Nielloux (commune de Maillet et limite de la commune de Bouesse. Il conviendra bien sur de prendre en compte cette observation dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration.

Ces deux dernières observations de Monsieur Jacques PLANTUREUX sont à rapprocher de celles citées précédemment dans le chapitre des demandes de mise en constructibilité de terrains.

- De Monsieur Jacques LUCBERT, Président d'Indre Nature (le mardi 04 août 2020 à La Châtre). Les observations d'Indre Nature comprennent quatre points principaux à savoir :
  1. La disparition de la biodiversité entre le diagnostic sur l'état de l'environnement et le PADD puis le DOO. Indre Nature propose que le SCOT corrige cette carence en incitant fortement les communes à s'engager dans le label Territoire engagé pour la Nature (TEN). Il est également souhaité que des préconisations visant à accroître les surfaces bénéficiant de mesures de protections figurent dans le SCOT.
  2. Une autre absence majeure la gestion de l'eau et la préservation de sa ressource. Indre Nature à ce sujet préconise que des prescriptions soient au moins faites en matière d'inventaire des zones humides et de préservation des milieux aquatiques.
  3. Bocage : la poursuite d'une politique basée sur l'inertie et le laisser faire. Indre Nature partage l'avis de plusieurs PPA qui ont relevé l'absence d'un minimum de prescriptions et le niveau trop faible des recommandations faisant douter de l'efficacité des mesures proposées pour atteindre les objectifs fixés. Indre Nature préconise un renforcement de la protection et des sanctions en cas de non respect ainsi que la réalisation de l'entretien par les communes et la formation du personnel communal de façon de nature à améliorer la qualité du linéaire bocager.
  4. Le bocage n'est pas qu'un élément paysager. Il doit être préservé pour ses fonctions favorables à la durabilité du territoire. C'est un instrument pour la transition énergétique (ressource de biomasse, production d'énergie, rôle climatique, puis de carbone...) et pour la maîtrise de l'eau. C'est un facteur

favorable à une activité agricole productive. C'est un habitat pour la biodiversité et un milieu attractif pour le tourisme.

En conclusion l'association Indre Nature émet un avis négatif sur le projet de SCOT en espérant cependant que ses propositions pourront être retenues dans la version finale de ce SCOT pour le rendre plus cohérent.

- De Monsieur Dominique YVERNAULT (le mardi 04 août 2020 à La Châtre). Les observations de Monsieur Dominique YVERNAULT intitulées « Participation enquête publique SCOT. Observations » comprennent quatre points principaux à savoir :
  1. Diagnostic du territoire. Ce chapitre souligne que le manque d'accessibilité est à nuancer, qu'il y a sûrement de la place pour de nouvelles zones d'activités, que le potentiel économique est à faire émerger, que pour l'attractivité résidentielle il y a lieu à une réflexion plus approfondie et pour finir que la structuration du territoire très sévère bloque le développement.
  2. Diagnostic agricole. Ce chapitre souligne une erreur d'analyse à savoir que ce n'est pas la présence d'abattoirs mais bien l'initiative économique d'éleveurs qui a développé l'élevage porcin en Boischaud Sud. Sur la consommation des terres agricoles Monsieur Dominique YVERNAULT précise qu'il y a lieu de distinguer les consommations pénalisantes pour l'agriculture de celles qui ne le sont pas.
  3. Diagnostic environnement. Pays du châtaignier est discutable car il y a une véritable zone de très forte présence de chênes. L'analyse des drainages est trop partielle par contre l'analyse des zones humides de fond de vallée semble très réaliste.
  4. Explication des choix retenus et DOO. Pour l'activité économique il serait intéressant de démarrer de nouveaux sites. Pour valoriser le paysage si l'analyse est réaliste elle est toutefois insuffisante en matière touristique et culturelle. Pour conforter l'armature urbaine du territoire il conviendrait de ne pas faire de règlements d'une trop grande rigidité.

Monsieur Dominique YVERNAULT ne fait pas de conclusion et n'émet pas d'avis sur le projet de SCOT et en reste aux observations ci-dessus résumées.

- De Monsieur Pierre ROUVE et Monsieur Bruno VILLATTE (le mardi 04 août 2020 à La Châtre) pour un collectif composé de 10 (dix) personnes signataires pour la plupart membres des associations locales dont « Réussir ensemble pour La Châtre » et « Alternative La Châtre », certains étant conseillers municipaux ou anciens conseillers municipaux. Les observations du collectif intitulées « Contribution à l'enquête publique relative au SCOT du Pays de La Châtre » comprennent trois grands chapitres à savoir :
  1. Conception du SCOT, cohérence et gouvernance. Le collectif partage notamment, dans cette partie, l'avis de la Chambre d'Agriculture dans sa proposition d'établir une prescription pour conforter l'armature urbaine plutôt qu'une recommandation. La lecture des documents montre l'importance fondamentale des PLUi pour donner plus de force au SCOT et à contrario la nécessité de revoir le PLU de la commune de La Châtre. Le collectif se félicite des engagements pris par le syndicat de faire évoluer le document avant son adoption finale.
  2. Concertation et démocratie. Le collectif déplore que le dispositif de concertation soit en deçà de ce qui était annoncé par le Pays en amont.
  3. Projet. Le collectif considère que si le projet traduit une réelle avancée, une prise de conscience certaine, celui-ci reste au milieu du chemin et pense que le document devrait induire de manière plus ferme l'expression d'un changement de trajectoire et s'engager sur des prescriptions. Sur la démarche de rénovation des logements le collectif demande le renforcement des objectifs. Sur la transition énergétique, le collectif

déplore que ce chapitre ne soit réservé qu'aux énergies renouvelables sans un mot sur l'efficacité et la sobriété énergétiques.

En conclusion le collectif dit avoir des points d'accord avec les avis des personnes publiques consultées, Chambre d'Agriculture, Région et Services de l'Etat (avis défavorable du Préfet daté de février 2020 et l'avis de la MRAE du 07 février 2020 qui juge le SCOT non abouti).

- De Monsieur Frédéric PEUCH (le lundi 03 août 2020 par courriel). Les observations de Monsieur Frédéric PEUCH comprennent quatre points principaux à savoir :

1. Remarque générale : les documents cartographiques ne sont pas lisibles.
2. Exposé préliminaire : sur le sujet de la potabilité de l'eau et pour réguler les taux de produits phytosanitaires il est nécessaire de les connaître et pour cela des déclarations volontaires seraient utiles.
3. PADD : Monsieur Frédéric PEUCH pense que la notion de territoire est trop fourre-tout pour amorcer un projet collectif, que la revitalisation des centres ville survalorise la politique des pôles attractifs au détriment de la répartition en hameaux des ressources de consommation.
4. DOO : Monsieur Frédéric PEUCH demande de doter les ZAE de la connexion fibre, de faciliter les projets de consommateurs coopérateurs autour de ressources éoliennes à faible impact touristique.

- De Monsieur Dominique VIARD (le lundi 03 août 2020 par courriel). Les observations de Monsieur Dominique VIARD intitulées « Contribution à l'enquête publique sur le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de La Châtre en Berry » comprennent quatre points principaux à savoir :

1. Remarque générale : Monsieur Dominique VIARD déplore un manque d'information et de communication au sujet notamment de la consultation des personnes publiques et de l'enquête publique elle-même.
2. Axe 1 : Structurer la stratégie économique : Pour l'activité économique, Monsieur Dominique VIARD pense que l'optimisation des surfaces actuelles notamment des ZAE existantes (45 hectares) devrait primer sur l'agrandissement des surfaces.
3. Axe 2 : Valoriser le paysage incluant la transition énergétique : Monsieur Dominique VIARD considère que : sur le sujet de la déprise agricole, celle-ci devrait totale et prescrite dès maintenant, sur le sujet du bocage que sa préservation devrait être une priorité absolue, sur le sujet de la biodiversité que celle-ci n'est que peu évoquée dans le dossier et ne comporte aucune préconisation ni prescription, sur la question de l'eau celle-ci n'est pas intégrée dans une orientation du DOO, et, sur le sujet de l'énergie que si l'orientation liste les différentes énergies renouvelables, elle ne fixe aucunement d'objectifs d'équipement.
4. Axe 3 : Conforter l'armature urbaine du territoire : Monsieur Dominique VIARD souligne la nécessité d'établir des prescriptions sur ce sujet plutôt que des recommandations ; Il souligne également que les objectifs d'augmentation de la population semblent déraisonnables au regard des dix dernières années et demande de revoir la projection démographique du DOO, de réexaminer à la hausse les niveaux de densité et de décliner précisément les objectifs de réhabilitation.

En conclusion Monsieur Dominique VIARD émet un avis au moins réservé et plutôt défavorable en raison du manque de prescriptions sur des enjeux majeurs qu'il a évoqués. Il souhaite que les engagements pris dans le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques de faire évoluer le document avant son adoption finale se concrétisent. La concrétisation de ces évolutions pourrait alors lui permettre d'émettre un avis favorable.

## En conclusion

En conclusion, ce projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de La Châtre en Berry respecte les règles de procédure tant en ce qui concerne son élaboration que l'organisation de l'enquête publique elle-même. Les observations des Personnes Publiques Associées ont été jointes au dossier soumis à l'enquête. Sur 17 avis reçus 10 contiennent des observations, 6 avis sont favorables et un avis est défavorable.

Les observations évoquées par les personnes publiques consultées se retrouvent pour la plupart d'entre elles dans les observations du public dans le cadre de cette enquête publique. Toutefois certains avis parfois divergent : certains souhaitant plus de prescriptions au lieu de recommandations (la plupart des observations), d'autres souhaitant moins de rigidité dans les règlements d'urbanisme.

D'une façon générale ces mêmes observations ont reçu une réponse de la part du Syndicat mixte du Pays de La Châtre en Berry dans un document intitulé « Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées ». Dans ce document le Syndicat Mixte s'engage avant son adoption finale de reprendre son projet de SCOT sur les points suivants pour la plupart évoqués tant dans les avis aux PPA que dans les observations du public au cours de l'enquête à savoir :

- Les prescriptions sur le bocage pourront être renforcées.
- Les règles d'implantation des panneaux photovoltaïques seront précisées.
- La méthode de la prospective sera revue. Elle permettra de revoir à la baisse les taux de croissance annuelle et l'accueil de la population.
- La production des logements sera légèrement revue et adaptée aux évolutions des objectifs démographiques.
- La prescription sur la taille limite des parcelles sera étendue en cadrant d'avantage la densité dans les enveloppes urbaines notamment à travers la réalisation d'OAP.
- La recommandation « conforter l'armature urbaine » pourra être revue à l'échelle de chaque communauté de communes. Dans ce cas une prescription pourra être envisagée.
- L'enveloppe foncière pour les zones d'activités structurantes et les zones artisanales de proximité sera commune.
- L'enveloppe foncière pour les zones d'activités qui est actuellement de 72.5 hectares sera réduite.
- La prescription « privilégier l'optimisation des surfaces disponibles » sera précisée.
- L'encadrement des zones artisanales de proximité sera précisé.
- Le nombre des zones d'activités structurantes sera réduit.
- Le volet mobilité sera revu et prendra en compte les conclusions de l'étude réalisée en 2019.
- La notion de compatibilité du SCOT avec les autres documents d'urbanisme sera précisée.

Ce projet de SCOT révisé selon l'engagement du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry répondrait tant aux demandes des Personnes Publiques Associées qu'aux observations formulées par le public au cours de cette enquête.

## Documents annexés au présent rapport d'enquête

Nota : Bien qu'étant intégrés dans les quatre registres d'enquête séparés, j'ai jugé judicieux de reproduire en documents annexés au présent rapport d'enquête les observations du public concernant essentiellement le projet de SCOT lui-même pour permettre à tout un chacun de s'y reporter en cours de lecture de ce rapport.

En ce qui concerne les observations liées à la constructibilité de terrains et autres ne concernant pas directement le projet de SCOT, ils resteront à consulter séparément dans les registres d'enquête concernés.

Les documents annexés sont les suivants :

- Les observations de Monsieur Jacques LUCBERT, Président d'Indre Nature déposées le mardi 04 août 2020 à La Châtre (5 pages).
- Les observations de Monsieur Dominique YVERNAULT déposées le mardi 04 août 2020 à La Châtre (3 pages).
- Les observations de Monsieur Pierre ROUVE et de Monsieur Bruno VILLATTE déposées le mardi 04 août 2020 à La Châtre pour le compte du collectif de dix personnes signataires (10 pages).
- Les observations Monsieur Frédéric PEUCH déposées le lundi 03 août 2020 par courriel sur le site dédié (1 page).
- Les observations de Monsieur Dominique VIARD le lundi 03 août 2020 par courriel sur le site dédié (3 pages).
- L'article de La Nouvelle République publié le 17 janvier 2012 mis à jour le 22 février 2018 intitulé « A Malicornay, la mort programmée d'un trésor antique » concernant les vestiges de la villa gallo-romaine de Cony sur la commune de Malicornay (2 pages).

Les conclusions faisant suite au présent Rapport d'Enquête sont annexés à celui-ci sur un document séparé.

Fait à Neuvy-Pailloux  
Le 04 septembre 2020

**Le Commissaire Enquêteur**  
DOMINIQUE LAMOTTE

  
LAMOTTE DOMINIQUE  
ARCHITECTE D.P.L.O.  
36 ROUTE NATIONALE  
36100 NEUVY-PAILLOUX  
TEL. : 02.54.21.83.13