

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Enquête publique sur l'aliénation partielle du chemin rural 23 et ZP3
en lien avec le projet d'extension de la Zone d'aménagement
concerté (ZAC) Even'Parc à Esvres**

Du 12 février 2024 au 26 février 2024

Commune d' Esvres-sur-Indre

(Indre-et-Loire)

Rapport d'enquête

**Rapport du Commissaire enquêteur Francis Lère (décision de la
commune d'Esvres sur Indre par arrêté 2024-019 du 12/01/2024)**

Sommaire

1- Généralités

- a. Préambule
 - i. Objet de l'enquête
 - ii. Cadre juridique
- b. Nature et caractéristique du projet
- c. Composition du dossier

2- Organisation et déroulement de l'enquête

- a. Désignation du commissaire enquêteur
- b. Arrêté de l'ouverture d'enquête
- c. Modalités de l'enquête
- d. Concertation préalable
 - i. Information effective du public

3- Déroulement de l'enquête

- i. Incidents relevés au cours de l'enquête
- ii. Climat de l'enquête
- iii. Clôture de l'enquête
- iv. Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

4- Analyse des observations

5- Annexes :

- a. **Annexe 1** : Publicité de l'enquête et affichage

1- GENERALITES

a. Préambule :

i. Objet de l'enquête

Il s'agit de soumettre au public le projet d'aliénation d'une portion du chemin rural n°23 et d'une partie du chemin d'exploitation cadastré ZP N°3. Cette enquête fait suite à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire associée à l'extension de la zone d'activité appelée Eden Parc située sur la commune d'Esvres-sur-Indre réalisée en juin 2023.

ii. Cadre juridique

L'aliénation d'un chemin suit la procédure prévue par l'article L161-10 du Code rural et de la pêche maritime.

L'organisation de l'enquête publique est prévue par les articles R161-25 à R161-27 du Code rural et de la pêche maritime.

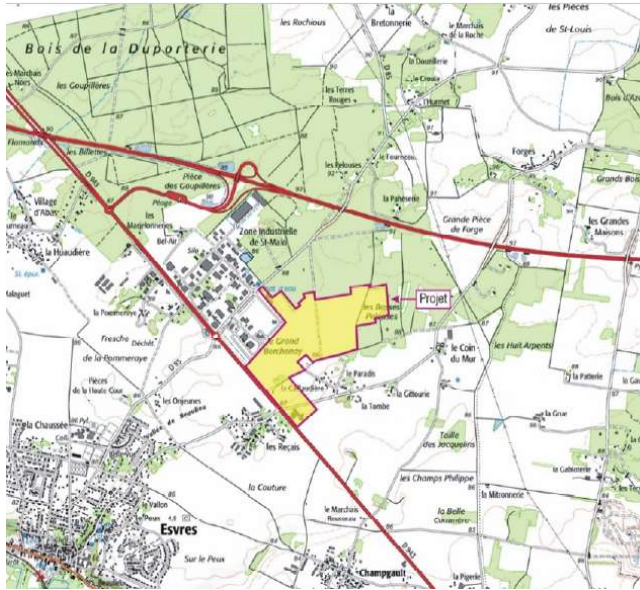
Elle doit se faire dans le cadre du Code des relations entre le public et l'administration

La délibération du conseil municipal du 21 septembre 2023 a acté le principe de la vente des deux portions de chemins à la Société d'équipement de Touraine (SET) sous réserve de l'aboutissement de la procédure réglementaire d'aliénation.

b. Nature et caractéristique du projet :

La communauté de commune « TOURAINE VALLEE DE L'INDRE » (CCTVI) regroupe 22 communes et plus de 52 000 habitants. Elle dispose de 16 zones d'activités qui accueillent des entreprises de toutes tailles, il y a plus de trente ans pour les plus anciennes. Elles représentent un effectif cumulé d'environ 2 000 salariés.

Avec la proximité de l'agglomération tourangelle, la CCTVI est impactée par la pression foncière exercée par l'agglomération Tourangelle et notamment dans le cadre de sa compétence développement économique.



Depuis 2006 la SET, (société d'équipement de Touraine) est chargée par la communauté de communes d'une mission d'assistance et de conseil pour la réalisation des études préalables aux projets d'aménagement de la ZAE EVEN'PARC. (Délibération du 27 septembre 2006).

L'enquête publique concernant La demande d'autorisation environnementale a reçu un avis favorable de la Commissaire enquêtrice le 12 juillet 2022.

L'enquête publique concernant la Déclaration d'utilité publique pour l'extension de la zone d'activités EVEN'PARC a reçu un avis favorable du Commissaire Enquêteur le 07/08/2023.

L'aliénation partielle des deux chemins est rendue nécessaire pour la réalisation de cette opération car les deux chemins coupent d'est en ouest la zone Even Park et ne sont pas compatibles avec les implantations futures dans la ZAC.

Par contre il a été pris en compte la nécessité de permettre aux propriétaires des parcelles boisées le long de ces chemins d'en préserver l'accès.

c. Composition du dossier soumis à l'enquête publique

- A. Pièce 0 : Avis d'enquête publique
- B. Pièce 1 : Délibération du Conseil municipal.
- C. Pièce 2 : Plan de situation au 1/5000eme
- D. Pièce 3 : Plan enquête A3
- E. Pièce 4 : Notice explicative
- F. Pièce 5 : Etat parcellaire estimatif
- G. Pièce 6 : Plan parcellaire A3
- H. Pièce 7 : Cartographie des itinéraires et des randonnées
- I. Pièce 8 : Cartographie des chemins, voiries et propriétés communales au 1/500eme

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

a. Désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté 2024-019 en date du 12 janvier 2024 le Maire de la commune d'Esvres a désigné Monsieur Francis Lère pour mener l'enquête publique

b. Arrêté de l'ouverture de l'enquête

Cet arrêté précise les modalités d'organisation de l'enquête publique

c. Modalités de l'enquête

Il a été arrêté les dates de l'enquête (du 12 février au 26 février 2024) et des permanences (le 12 février 2024 de 9h à 12h, le 23 février 2024 de 13h 30 à 16h 30).

Toutes les permanences se sont effectuées à la mairie d'Esvres sur Indre.

Il a été évoqué les nécessités en termes de publication pour informer le public (affichage, annonces légales).

Il a été aussi retenu la possibilité d'utiliser internet pour communiquer avec le commissaire enquêteur.

Je me suis rendu par une fois sur le site. J'ai pu constater la présence de l'affichage sur les lieux concernés par l'enquête.



d. Concertation préalable

i. Information effective du public :

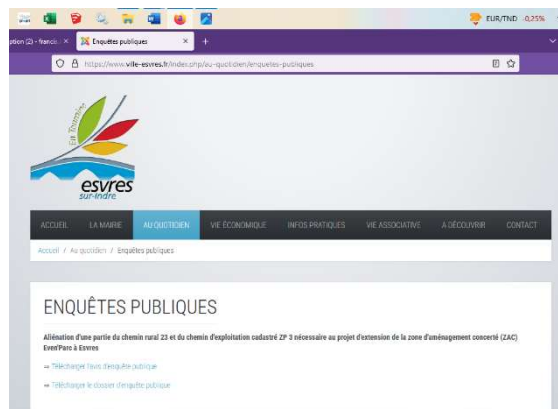
Il a été réalisé un affichage en mairie, et sur le lieu concerné par l'enquête publique.



La publication de l'avis d'enquête publique dans deux journaux dans les délais légaux. Parutions Nouvelle République des 19 janvier et 14 février 2024 et dans l'hebdomadaire la Nouvelle République du dimanche des 21 janvier et 18 février 2024.

Voir **Annexe 1** : Publicité de l'enquête et affichage.

L'accès aux documents soumis à l'enquête publique était disponible sur le site internet de la commune.



Affichage sur le panneau lumineux de la commune.

3- Déroulement de l'enquête

i. Incidents relevés au cours de l'enquête

Les deux permanences se sont tenues sans difficulté particulière, les dossiers étaient à disposition sous format papier
Aucun incident à noter.

ii. Climat de l'enquête

A chaque permanence j'ai reçu peu de personne. Le 12 février : 2 personnes, le 23 février : 2 personnes.
1 personne était concernée directement par l'enquête. 3 personnes par l'impact du projet sur leur hameau.
Trois remarques ont été consignées dans le registre de l'enquête à Esvres-sur-Indre.

iii. Clôture de l'enquête

Le lundi 26 février j'ai clos l'enquête à 17h. L'ensemble du dossier et le registre d'enquête m'ont été remis afin de rédiger la synthèse des observations.

iv. Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

Le procès-verbal des observations a été envoyé à la Mairie d'Esvres-sur-Indre le 28 février 2024. Le mémoire en réponse m'a été communiqué par courriel le 15 mars 2024. Un échange sur le mémoire en réponse a eu lieu le lundi 18 mars 2024 à la mairie d'Esvres-sur-Indre afin de finaliser le document.

4- ANALYSE DES OBSERVATIONS :

ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique sur l'aliénation partielle du chemin rural 23 et ZP3 en lien avec le projet d'extension de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Even'Parc à Esvres

Du 12 février 2024 au 26 février 2024

MEMOIRE EN REPONSE

Avis du public

Lexique :

O observations écrites sur le registre

C courriers reçus en Mairie ou remis au Commissaire enquêteur

M courriels reçus sur le site de la Commune

Observations portées sur le registre

O1- le 12 février 2024

Monsieur Martin Christian habite aux lieu-dit « les pièces de la Gittourie » à Esvres. Il souhaite connaître les évolutions envisagées concernant le chemin rural numéro 13, sera-t-il goudronné et viabilisé à l'avenir ?

Réponse du maître d'ouvrage ?

Il est prévu, dans le cadre des travaux d'aménagement de la ZAC EVEN PARC, de reprendre le chemin rural n°13 en finition goudronnée (sur sa partie située à l'intérieur du périmètre de la ZAC) mais pas de viabiliser celui-ci, d'un point de vue réseaux.

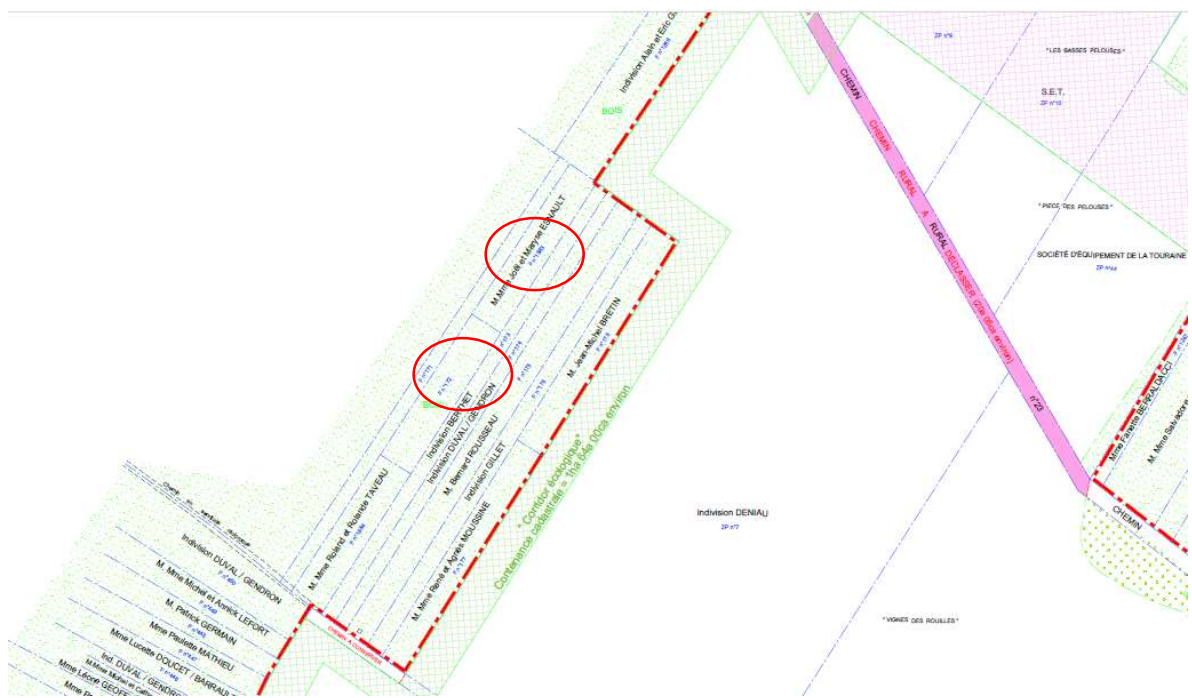
O2-Le 12 février 2024:

Monsieur Esnault Joël habitant Saint-Avertin, possède plusieurs parcelles de bois concernées par l'enquête : 172, 1883, 173. Ces parcelles sont enclavées et sont exploitées pour du bois de chauffage. Pour y accéder il passe par la parcelle ZP7 et souhaite à l'avenir pouvoir continuer à l'emprunter avec son véhicule.

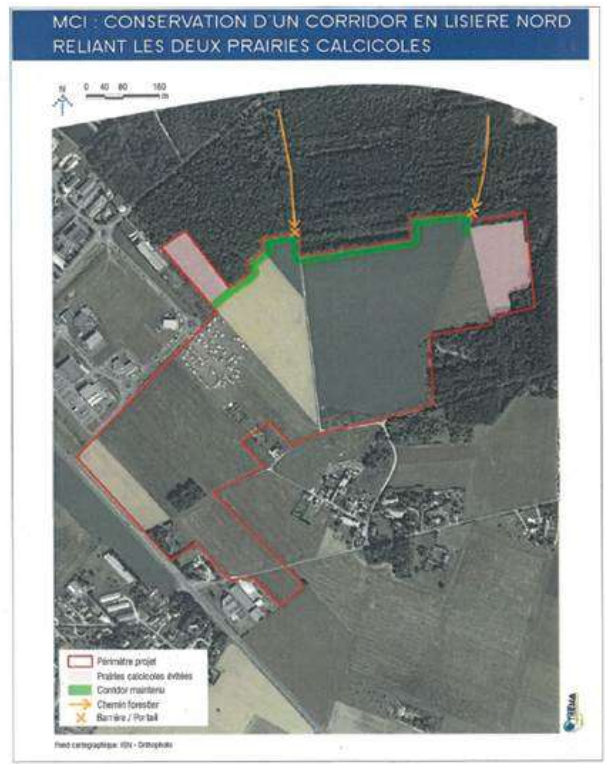
Réponses du maître d'ouvrage ?

Les parcelles cadastrées ZP n° 172, 1883 et 173 restent accessibles via les parcelles cadastrées ZP n°450 et 451, disposant d'un chemin en servitude réciproque, d'après le cadastre, raccordé à la RD85.

A noter que par un acte signé le 18 décembre 2023, la SET s'est rendue propriétaire la parcelle cadastrée ZP n°7 et que l'acte notarié n'a révélé l'existence d'aucune servitude sur ladite parcelle.



De plus, comme matérialisé dans le plan d'enquête publique, il sera créé un corridor écologique d'une largeur de 20m, en lisière du bois, et permettant de relier entre elles les deux prairies calcicoles sanctuarisées dans le cadre du projet (CF figure ci-dessous) afin de préserver l'habitat de l'Azurée du Serpolet, une espèce de papillon protégée à l'échelle européenne.



Pour rappel, ces mesures de préservations de la biodiversité, étaient déjà inscrites dans les dossiers des précédentes enquêtes publiques. Et plus particulièrement, lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 mai 2022 au 17 juin 2022, avec trois permanences en mairie. Ce dossier de demande d'autorisation environnementale, comprenait une étude d'impact et a reçu, après enquête publique, un avis favorable sans réserve de la commissaire enquêtrice en date du 12 juillet 2022.

Compte tenu de la future présence de ce corridor écologique, l'accès aux parcelles de bois ne pourra plus se faire par les champs, et plus particulièrement la parcelle cadastrée aujourd'hui ZP 7 propriété de la SET, mais à travers bois depuis le Chemin Rural n°23.

03-le 23 février 2024

Monsieur Pierre de Putter habitant à Esvres pose la question de l'accessibilité du bois par la RD 85 en empruntant le chemin qui prolongeait le chemin d'exploitation ZP3. Il n'est plus accessible par cette route.



Il demande qu'il soit possible, pour suppléer à l'interruption du chemin rural numéro 23, de préserver un passage de contournement de la zone future à pied, à vélo ou à cheval afin de profiter de la nature restante.

Réponses du maitre d'ouvrage ?

Point n°1 sur l'accessibilité au bois via le chemin qui possède un accès sur la RD 85 :

Conformément aux données cadastrales, un chemin, en servitude réciproque, se situe sur les parcelles cadastrées ZP n° 450 et 451 et est raccordé à la RD85.



A



B



C

Photos de l'accès du chemin en servitude réciproque depuis la RD 85. Photos numérotées A, B, C du plus proche de la RD au plus éloignées de celle-ci.

- A : dépôt sauvage (en limite de RD), mais sur domaine privé
- B : bloc de pierre qui obstrue le passage+ piquet, sur domaine privé
- C : Peu visible, mais situé après le bloc, en s'éloignant de la RD, est implanté un grillage simple en acier sur piquets discrets qui empêche également le passage.

Il conviendra néanmoins que les propriétaires des parcelles susmentionnées procèdent à l'évacuation des dépôts obstruant l'accès à ce cheminement depuis la RD85.

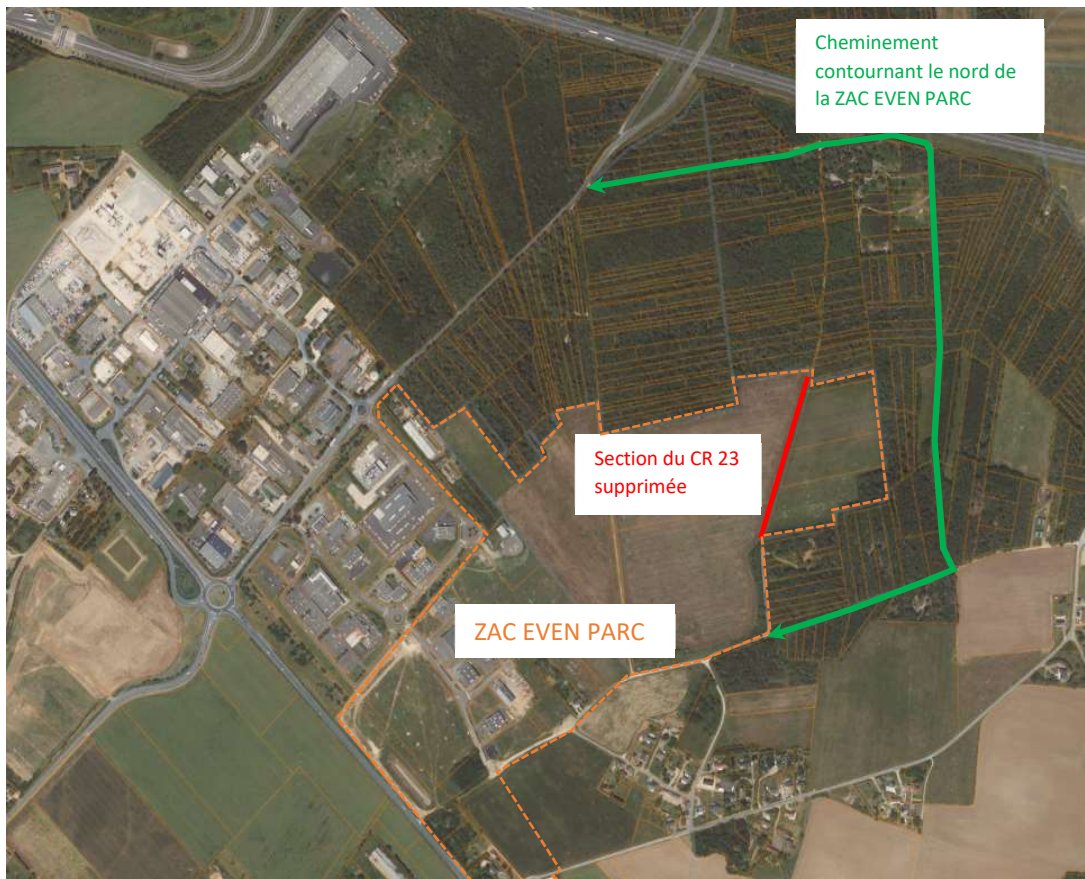
Si tel n'est pas le cas et conformément au code de l'environnement, article L 541-3 et L 524-3, il pourrait être lancé une procédure, par la commune, de mise en demeure aux propriétaires concernés pour l'enlèvement de dépôt sauvage (photo A).

Point n°2 : Création d'un cheminement de contournement

Compte tenu que le Chemin Rural n° 23, concerné en partie par l'aliénation, n'est pas classé au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) et au regard du code rural et de la pêche maritime, il n'y a pas d'obligation de conserver des continuités au sein des chemins ruraux tant que cela n'entraîne pas d'enclavement des parcelles.

Pour autant, et si c'est un souhait de la commune, la ZAC EVEN PARC pourra être contournée par le Nord via un cheminement existant jusqu'à la RD85 comme indiqué sur le plan ci-dessous :

Rapport du commissaire enquêteur sur l'aliénation partielle de deux chemins communaux sur la ZAC Even Parc d'Esves-sur-Indre



Avis du Commissaire enquêteur sur les réponses apportées par le porteur de projet.

Les questions posées par les habitants concernés par cette enquête ont trouvé un écho auprès de la mairie d'Esves et de la SET aménageur de la ZAC. Les réponses sont en conformité avec les précédentes enquêtes publiques, entre autres pour la protection de l'Azurée du Serpolet.

Fait à Mouzay,
le 24/03/2024,

Francis Lère
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'F' and 'L'.

Annexe 1 : Publicité de l'enquête et affichage

Nouvelle République et Nouvelle République Dimanche



Tel: 02 47 60 62 70
Fax: 02 47 60 62 93
Mail: legales@communication.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NRCO769330, N° 70686830) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Édition : La Nouvelle République - Edition Indre et Loire
Département : 37
Date de parution : 16/01/2024

Fait à Tours, le 16 Janvier 2024



Pierre-Yves ETLIN

Le Président Directeur Général de NR Communication

NR Communication - Soc des Annonces Officielles & Légales
26 rue Alfred de Musset - BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1
SA au capital de 190 000€ - RC: Tours B 414 679 423 - Siret 414 679 423 00205
N° TVA intra communautaire FR 89 414 679 423



Tel: 02 47 60 62 70
Fax: 02 47 60 62 93
Mail: legales@communication.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NRCO769341, N° 70686841) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Édition : Nouvelle République Dimanche 37
Département : 37
Date de parution : 21/01/2024

Fait à Tours, le 16 Janvier 2024



Pierre-Yves ETLIN

Le Président Directeur Général de NR Communication

NR Communication - Soc des Annonces Officielles & Légales
26 rue Alfred de Musset - BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1
SA au capital de 190 000€ - RC: Tours B 414 679 423 - Siret 414 679 423 00205
N° TVA intra communautaire FR 89 414 679 423



Tel: 02 47 60 62 70
Fax: 02 47 60 62 93
Mail: legales@communication.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NRCO771323, N° 70688476) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Édition : La Nouvelle République - Edition Indre et Loire
Département : 37
Date de parution : 12/02/2024

Fait à Tours, le 12 Février 2024



Pierre-Yves ETLIN

Le Président Directeur Général de NR Communication

NR Communication - Soc des Annonces Officielles & Légales
26 rue Alfred de Musset - BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1
SA au capital de 190 000€ - RC: Tours B 414 679 423 - Siret 414 679 423 00205
N° TVA intra communautaire FR 89 414 679 423



Tel: 02 47 60 62 70
Fax: 02 47 60 62 93
Mail: legales@communication.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NRCO771319, N° 70688477) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Édition : Nouvelle République Dimanche 37
Département : 37
Date de parution : 18/02/2024

Fait à Tours, le 12 Février 2024



Pierre-Yves ETLIN

Le Président Directeur Général de NR Communication

NR Communication - Soc des Annonces Officielles & Légales
26 rue Alfred de Musset - BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1
SA au capital de 190 000€ - RC: Tours B 414 679 423 - Siret 414 679 423 00205
N° TVA intra communautaire FR 89 414 679 423