**Envoyé :** mercredi 9 juillet 2025 11:34
**À :** Info <info@esvres.fr>
**Objet :** Dossier à transmettre à l'attention de Monsieur DUCATEAU

Bonjour,

Dans le cadre de l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification numéro 4 du Plan Local d'Urbanisme sur votre commune d'ESVRES SUR INDRE, je vous remercie de bien vouloir transmettre ce dossier à Monsieur Bernard DUCATEAU, commissaire enquêteur.

Vous est-il possible d'accuser réception de la bonne réception de ce mail.

Cordialement.

Isabelle BOINOT

Jocelyne BOINOT
Isabelle BOINOT
29 rue de Genevray
37250 SORIGNY

06.25.67.09.86
isabellecmlp@gmail.com

SORIGNY, le 09 juillet 2025

Monsieur le Maire
MAIRIE
Rue Nationale
37320 ESVRES SUR INDRE

Objet : Demande de requalification d'une parcelle en zone constructible

Monsieur le Maire,

Je me permets de vous adresser la présente en tant que propriétaire de la parcelle située sur votre commune d'ESVRES SUR INDRE :

Section ZV Numéro 279 Lieudit LA GIRARDERIE Contenance 0ha 44a 49ca (Annexe 1)
Secteur La Hardellière

Porteuse d'un projet immobilier, je souhaite diviser cette parcelle et ma fille en profiterait pour construire sur l'un de ces terrains.

Je souhaite formuler une demande afin que ce terrain soit reclassé en zone constructible au sein du Plan Local d'Urbanisme, dans la mesure où il est actuellement catégorisé comme non constructible, en zone A, soit agricole. (Annexe 2)

DESSERTE DU TERRAIN PAR LES VOIES :

**Accès :**

Pour être constructible, mon terrain dispose d'un accès correspondant à son importance et à sa destination, sur une voie publique ou privée.

Un chemin d'accès existe déjà, soit la parcelle ZV16. (Annexe 3)

Aujourd'hui, ce chemin dessert les parcelles ZV491, ZV490, ZV139, ZV 191, ZV192, ZV249 et ma parcelle ZV279.

Selon mes calculs, le chemin d'accès a une longueur approximative de 100 mètres et une largeur de 6 mètres.

**Voiries :**

Les accès à la voirie ainsi que les raccordements aux réseau AEP (Adduction en Eau Potable) et électricité sont à proximité. Cette viabilité aux abords du terrain facilite le reclassement.

La voie en impasse est aménagée afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.

## DESSERTE DU TERRAIN PAR LES RESEAUX :

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau potable.

Ces points seront bien sûr exécutés lors des différentes constructions.

### ASSAINISSEMENT

**Eaux usées**

Lorsqu'il existe, le raccordement au réseau public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui rejette des eaux usées.

Si le réseau public n'existe pas, le traitement de toutes les eaux usées est obligatoire et devra être réalisé par un système conforme à la législation en vigueur.

**Eaux pluviales**

- Si un réseau public existe (collecte ou caniveau), les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans celui-ci.

Dans certains cas, pour éviter une surcharge du réseau, les services municipaux peuvent demander la réalisation de dispositifs appropriés. Ceux-ci sont à la charge du pétitionnaire et soumis à l'examen des services compétents.

- Si le réseau public n'existe pas ou est connu comme étant insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à limiter les débits évacués du terrain, sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Il devra veiller à ne pas envoyer les eaux recueillies sur son terrain sur les parcelles situées à l'aval.

**Eaux résiduaires d'activités**

Les installations ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents préépurés dans les conditions fixées par les instructions en vigueur.

### RESEAUX DIVERS

Les réseaux privés seront obligatoirement enterrés.

## SUPERFICIE MINIMALE DU TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Suite à l'abrogation de la loi ALUR du 24 mars 2014, article 157, il n'y a plus de superficie minimum pour la construction sur cette parcelle.

## IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Ma parcelle n'est pas concernée et pas située le long de la RD 943 et de la RD 17.

De ce fait, la ou les constructions seront implantées avec un recul minimal de 10 m par rapport à l'alignement de voirie.

D'autre part, cette parcelle vient de donation puis successions de mes parents, Mr et Mme André IURKIN, qui habitaient sur la parcelle OD 620. La parcelle initiale a été divisée en parcelles OD327, OD397, OD398, OD399 et OD400.
Ma parcelle actuelle ZV279 est donc la continuité de ces parcelles divisées, elles, sont constructibles.

(Annexe 4)

Nous entreposons du bois que mon mari coupait depuis de longues années.

Mon mari est malheureusement décédé en mars 2024. J'utilise le bois qui reste à bruler mais je ne vais plus utiliser cette parcelle en stockage.

Je vous réitère mon souhait de changer son statut en zone constructible.

Toujours une vision à long terme sur votre urbanisation et toujours à l'écoute de projets du développement de votre foncier, il est évident que cette parcelle, vue sa contenance de 44a 49ca peut y recevoir plusieurs constructions.

La construction de terrains sur cette parcelle va dans la lignée d'accompagner la démographie de votre commune.

---

Sa localisation y est pertinente, placée à côté de tous les terrains déjà construits.

(Annexes 5 et 6)

Un chemin d'accès existe déjà.
Il est bien noté que la Hardelliere est dite zone de croissance depuis plusieurs années.

Mon mari s'est vu contacter régulièrement par des habitants d'Esvres et même d'ailleurs pour lui demander si cette parcelle était constructible, personnes bien intéressées pour une acquisition.

Aussi, je vous serai reconnaissant de bien vouloir prendre en considération ma requête et de m'indiquer les démarches nécessaires à entreprendre pour faciliter cette requalification.

Votre soutien dans ce processus serait grandement apprécié.

Je vous remercie par avance pour l'attention portée à ma demande et reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

Jocelyne BOINOT

Département :
INDRE ET LOIRE

Commune :
ESVRES

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

---

## PLAN DE SITUATION

---

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF TOURS
40, rue Edouard Vaillant 37060
37060 TOURS CEDEX 9
tél. 02 47 21 71 67 -fax
ptgc.indre-et-loire@dgfip.finances.gouv.fr

Section : ZV
Feuille : 000 ZV 01

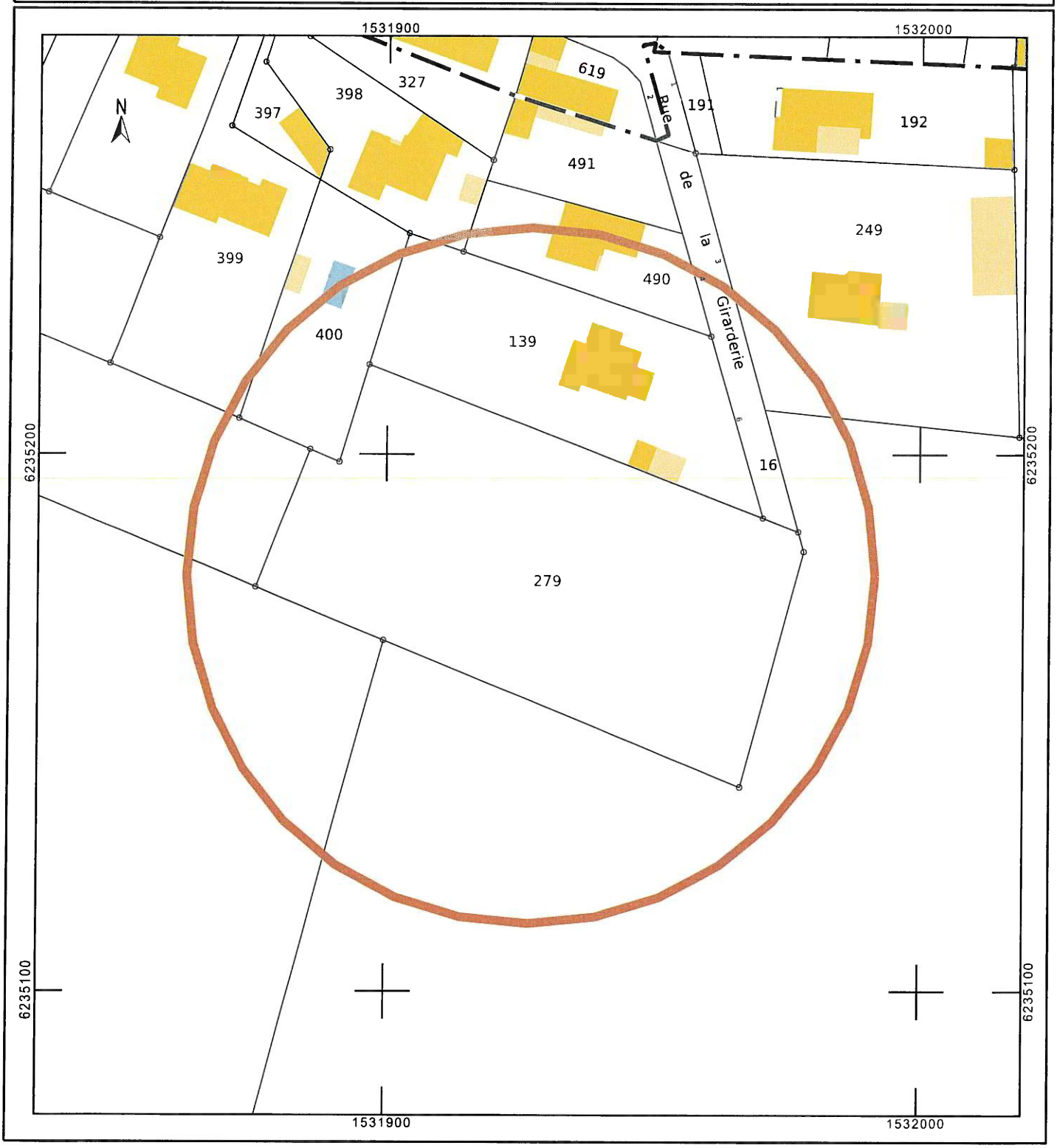
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

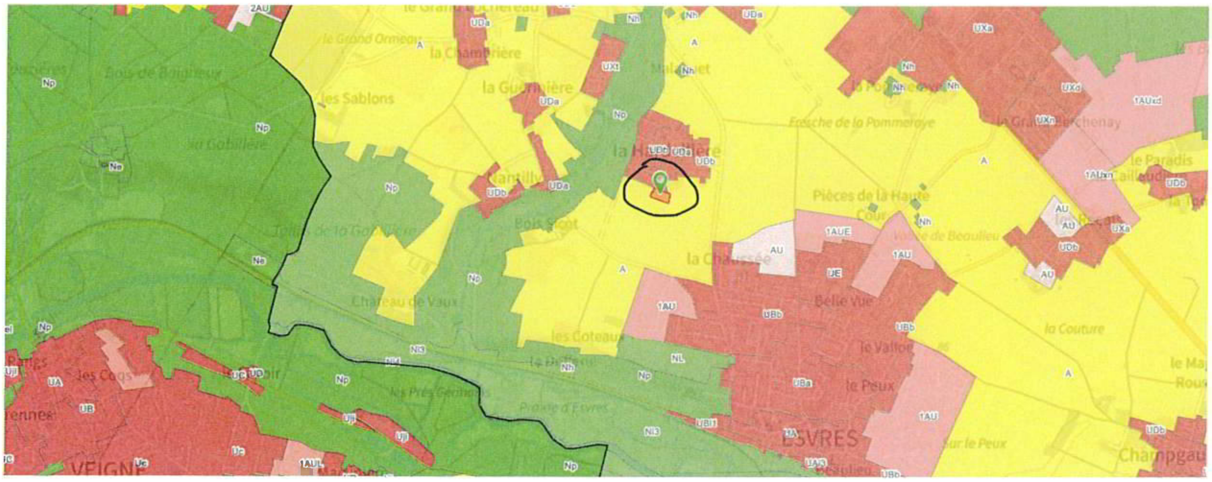
Date d'édition : 07/07/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

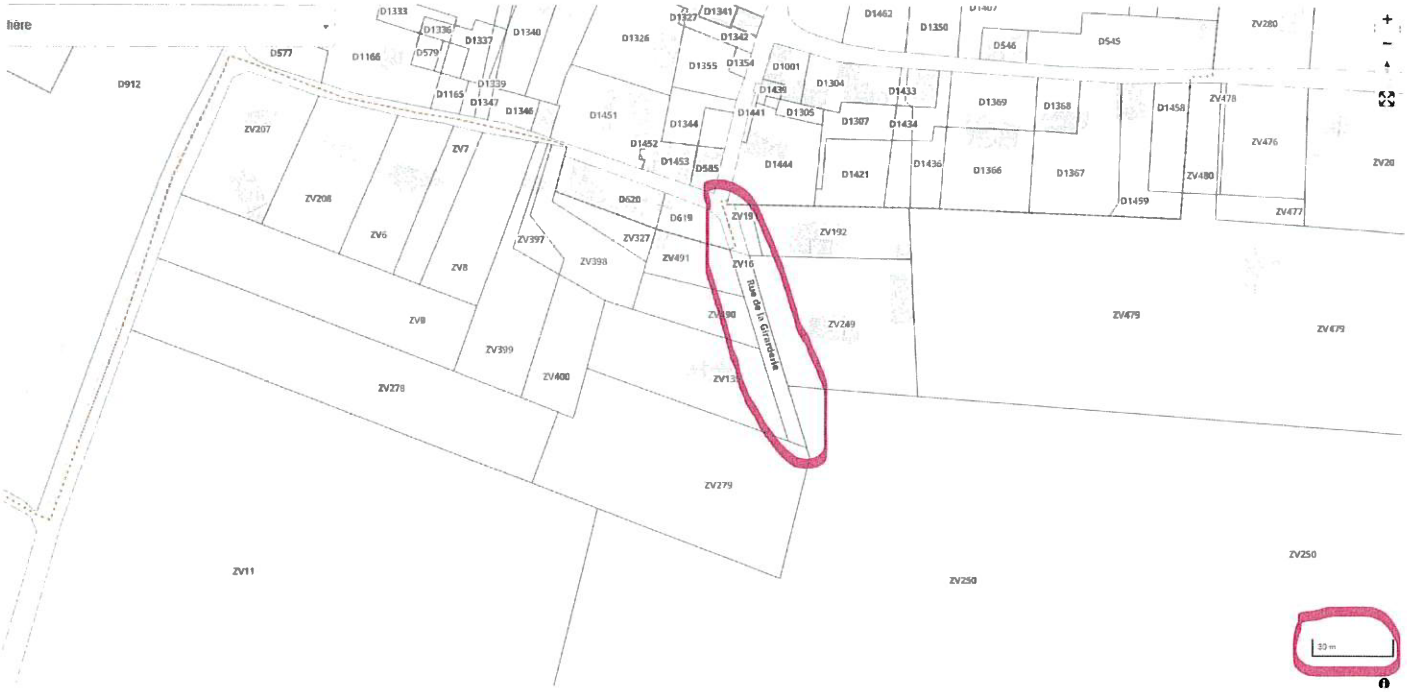
Cet extrait de plan vous est délivré par :

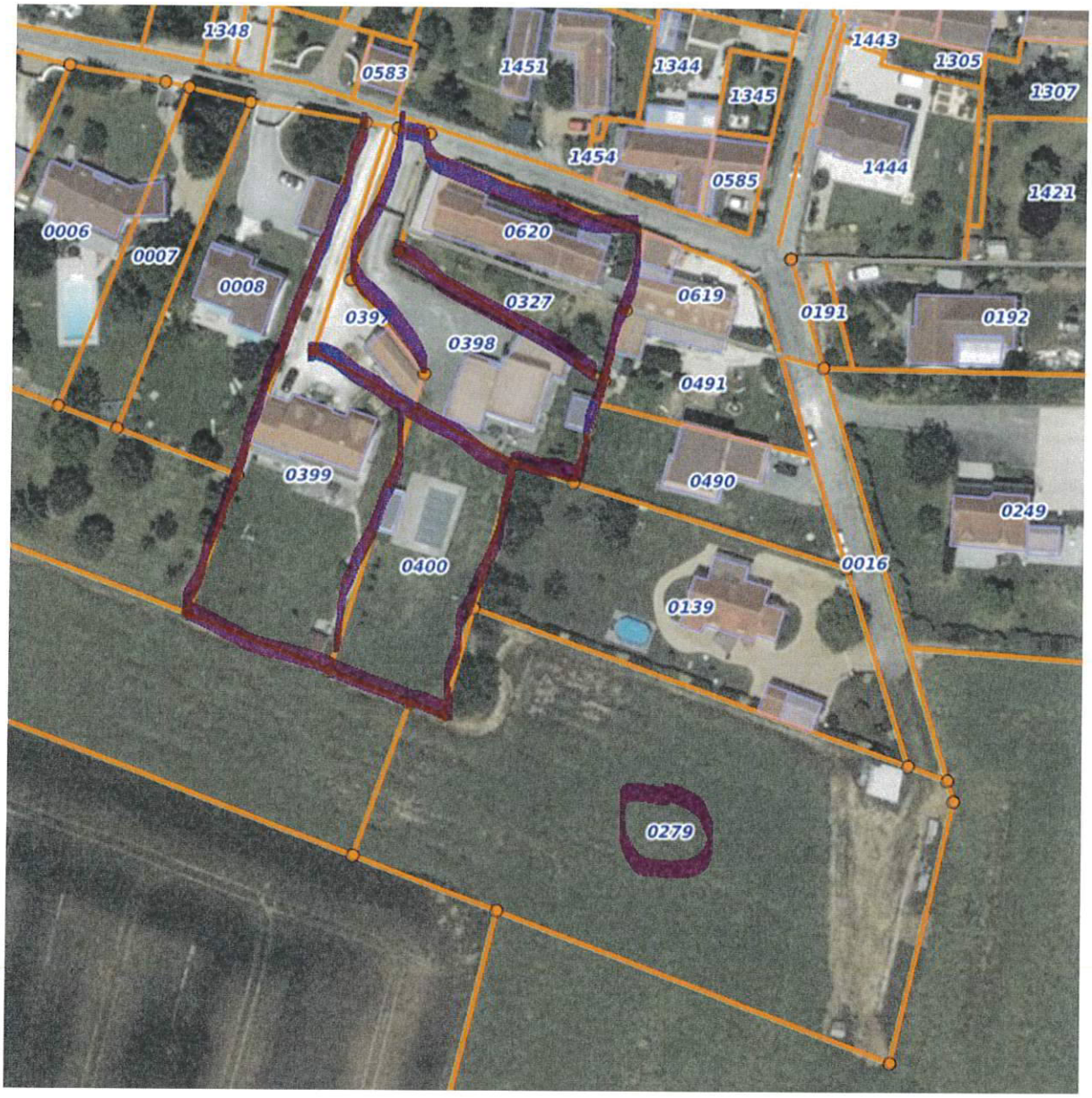
cadastre.gouv.fr





le Grand Ormeau
les Sablons
Bois de Baigneux
Frasche de la Pommeraye
Pièces de la Haute
la Chaussée
Belle Vue
le Peux
ESVRES
VEIGNE
Château de Vaux
les Coteaux
la Couture
Sur le Peux
Bois Sicot
les Coqs
le Paradis
UDa
UDb
UXa
Np
Nh
A
AU
1AU
1AUE
UE
UBb
UBa
1AUxd


hère
D912
D577
D1166
D579
D1333
D1336
D1337
D1340
D1339
D1165
D1347
D1346
D1451
D1326
D1327
D1341
D1342
D1355
D1354
D1001
D1438
D1304
D1433
D1441
D1305
D1307
D1434
D1344
D1452
D1453
D585
D1444
D1421
D1436
D1462
D1350
D546
D545
D1369
D1368
D1458
D1459
D1366
D1367
ZV280
ZV478
ZV476
ZV480
ZV477
ZV20
ZV207
ZV208
ZV7
ZV6
ZV8
ZV9
ZV278
ZV399
ZV400
ZV397
ZV398
ZV327
ZV491
D620
D619
ZV19
ZV16
ZV192
ZV249
ZV479
ZV279
ZV11
ZV250
Rue de la Girondelle
30 m


1348
0583
1451
1344
1345
1443
1305
1307
1454
0585
1444
1421
0006
0007
0008
0620
0327
0619
0191
0192
0397
0398
0491
0399
0490
0249
0400
0016
0139
0279

1413
0566
1400
1393
1183
0944
1418
1401
1220
1105
1415
0024
1353
0573
1222
0023
1352
0549
0570
0572
1219
1331
1329
1411
1402
0195
1218
1403
0022
1330
1408
0575
1404
1332
0556
1463
1328
1373
0576
1462
1407
1333
1341
0280
0302
0301
1340
1327
0546
0545
0577
0579
1355
1304
0912
1348
1369
1451
1443
1435
0583
1307
0480
0476
0207
1454
1444
1459
0020
0197
0208
0585
1437
1366
0006
0620
0477
0008
0619
0192
0398
0491
0009
0399
0490
0249
0479
0400
0016
0278
0139
0279
0199
Échelle 1 : 1 576

100 m
0