



M Bernard DUCATEAU
Commissaire Enquêteur
et
Mme Sabrina MICHAUD
Cheffe de projet aménagement et urbanisme

Hôtel de Ville
Rue Nationale
37320 ESVRES-SUR-INDRE

Paris, le 10 juillet 2025

Notre réf. : ABA/CCE/25.00423

Concerne: Clinique Champgault - Immeuble sis CD 17 , 37320 Esvres-sur-Indre
Avis d'enquête publique – Champgault

Chère Madame,
Cher Monsieur,

Nous avons pris connaissance du rapport de présentation relatif au projet de modification N°4 du plan local d'urbanisme de la commune d'Esvres sur Indre et de l'enquête publique s'y rapportant.

L'extension de la zone NP dans le secteur Champgault, détaillée aux pages 39 et 40 du rapport, a pour but de protéger la qualité de notre site de Champgault en autorisant de nouvelles fonctions suite à la fin de son exploitation en clinique psychiatrique en 2018.

Ces nouvelles fonctions d'habitation et d'hébergement touristique sont toutes plébiscitées par l'ensemble de nos prospects acquéreurs et essentielles au redéveloppement et au redéploiement d'une activité sur site.

Nous avons toutefois constaté que le plan de zonage figurant en page 40 du rapport ne fait pas apparaître le bâtiment annexe, extension bâtie en 1990 mentionnée dans le contexte de la modification. Aussi, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous confirmer que ce bâtiment est bien intégré dans le reclassement en zonage Np.

En effet, le site de Champgault comprenant le bâtiment historique et son annexe est analysé, perçu comme une entité cohérente par les acteurs de son redéveloppement. La viabilité économique des projets en cours repose sur la prise en compte de l'ensemble du bâti existant.

Enfin ce futur usage en habitation et hébergement touristique de l'ensemble du site ne semble pas aller à l'encontre de l'objectif principal de ce reclassement, à savoir la préservation de ces espaces d'intérêt naturel ou paysager tel que les grands massifs boisés du plateau, les coteaux de la vallée de l'Indre, les abords de la vallée de l'Echandon.

Nous restons à votre disposition pour échanger à ce sujet et vous prions d'agréer, chère Madame, cher Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Arnault Bastos
Property Manager, France

DocuSigned by:
Arnault BASTOS
81280CB5E48C4A4...

S.A. Cofinimmo Investissements et Services

Société anonyme au capital de 1 923 900,00 euros

Etablissement principal : 13 rue du Docteur Lancereaux • F-75008 Paris • T. +33 (0)1 53 83 01 63

SIREN 487 542 169 • RCS PARIS B • BNP Paribas Fortis | IBAN FR76 3000 4023 2300 0110 7702 978 • BIC/SWIFT : BNPAFRPPNFFE