

## DÉPARTEMENT d'Indre-et-Loire

---

# *Projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESVRES-sur-INDRE (Indre-et-Loire)*

# ANNEXES



## ENQUÊTE PUBLIQUE

du 10 juin 2025

au 10 juillet 2025

Commissaire enquêteur : Bernard DUCATEAU

## Table des matières

Annexe I : Arrêté municipal Ar-2025-086 du 19 mai 2025	page 3
Annexe II : Avis d'enquête publique	page 6
Annexe III : Publication dans les journaux	page 7
Annexe IV : Affichage sur le panneau municipal	page 9
Annexe V : Certificat d'affichage	page 10
Annexe VI : Affichage de l'avis d'enquête publique	page 11
Annexe VII : Copie du site internet de la municipalité	page 12
Annexe VIII : PV de synthèse des observations	page 13
Annexe IX : Mémoire en réponse	page 16

# ANNEXE I : Arrêté municipal Ar-2025-086 du 19 mai 2025



REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

Envoyé en préfecture le 15/05/2025  
Reçu en préfecture le 15/05/2025  
Publié le  
ID : 037-213701048-20250514-AR\_2025\_86-AR

Ar-2025-086

Département d'INDRE-ET-LOIRE Arrondissement de TOURS Canton de Monts Commune d'ESVRES SUR INDRE	<b>ARRETE</b> PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE POUR LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
--	--

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles : L.153-22 et 23, L.153-36 et 37, L.153-40 à 44 et R.153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles : L.123-1 à 19 et R. 123-1 à 46 ;

Vu l'arrêté de Maire n°ar 2025-064 en date du 10/04/2025 prescrivant la modification n°4 du PLU ;

Vu la décision en date du 23/04/2025 de Monsieur LACASSAGNE, Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans désignant M. DUCATEAU Bernard comme commissaire enquêteur et Mme SVELON Edith comme suppléante ;

Vu les pièces du dossier de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à enquête publique et les avis des différentes Personnes Publiques Associées ;

## ARRETE

### ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Esvres-sur-Indre du **10 juin 2025 à 9h00 au 10 juillet 2025 à 17h00** soit pendant 31 jours consécutifs.

### ARTICLE 2

M. DUCATEAU Bernard, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision de Monsieur LACASSAGNE, président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 23 avril 2025 et Madame SVELON Edith comme suppléante.

Envoyé en préfecture le 15/05/2025  
Reçu en préfecture le 15/05/2025  
Publié le   
ID : 037-213701345-21250514-ARL\_2025\_06-AR

Les observations du public sont consultables et communicables pendant toute la durée de l'enquête.

## **ARTICLE 5**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie, pour recevoir les observations, aux dates et horaires suivants :

- **Mardi 10 juin 2025 de 9h à 12h**
- **Mercredi 25 juin 2025 de 14h à 17h**
- **Jedi 10 juillet 2025 de 14h à 17h**

## **ARTICLE 6**

A l'expiration du délai prévu pour cette enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, en présentiel ou non, dans la huitaine, M. le Maire de la commune d'Esvres-sur-Indre et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

## **ARTICLE 7**

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Maire de la commune d'Esvres-sur-Indre, le dossier d'enquête accompagné du registre et des pièces annexes, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à M. le Président du Tribunal administratif d'Orléans et à M. le Préfet d'Indre-et-Loire.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie, puis mise en ligne à disposition du public pour une durée d'un an sur le site internet de mairie : <https://ville-esvres.fr/index.php/au-quotidien/enquetes-publiques>

## **ARTICLE 8**

Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de cette modification n°4 du PLU. Des modifications pourront éventuellement être apportées au regard des conclusions de cette enquête publique.

Envoyé en préfecture le 15/05/2025  
 Reçu en préfecture le 15/05/2025  
 Publié le  
 ID : 037-215701048-20250514-AR\_2025\_06-AR

## ARTICLE 9

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans
- Monsieur le commissaire enquêteur

ACTE EXECUTOIRE	
Publié le	
Notifié le	15/05/2025

Pour extrait certifié conforme,

Signé électroniquement par : Jean-Christophe GARROT  
 Date de signature : 14/05/2025  
 Qualité : Maire

*Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication*

## ANNEXE 2 : Avis d'enquête publique



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESVRES-SUR-INDRE

Par arrêté n°2025-86 en date du 14 mai 2025, le Maire de la commune d'Esves-sur-Indre a prescrit une enquête publique préalable à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme du 10 juin 2025 à 9h00 au 10 juillet 2025 à 17h00.

Monsieur Bernard DUCATEAU a été désigné, par décision du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 23 avril 2025, comme commissaire enquêteur pour mener cette enquête publique.

L'arrêté d'ouverture, l'avis et le dossier d'enquête publique, ainsi que toutes autres informations complémentaires, seront mis en ligne sur le site internet de la commune d'Esves, à l'adresse suivante :

<https://ville-esvres.fr/index.php/au-quotidien/enquetes-publiques>

Le dossier d'enquête sera également consultable en mairie en version papier et en version dématérialisée par toutes les personnes intéressées du 10 juin 2025 jusqu'au 10 juillet 2025 aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie d'Esves.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront être adressées, déposées ou être écrites pendant la durée de l'enquête soit :

- Par courrier à l'attention de Monsieur DUCATEAU commissaire enquêteur à la Mairie, rue nationale, 37320 Esves-sur-Indre ;
- Dans le registre papier ;
- Par voie électronique à [info@esvres.fr](mailto:info@esvres.fr)

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie d'Esves-sur-Indre les :

- Mardi 10 juin 2025 de 9h à 12h
- Mercredi 25 juin 2025 de 14h à 17h
- Jeudi 10 juillet 2025 de 14h à 17h

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie d'Esves et sur son site internet pendant une durée d'un an après la date de clôture de l'enquête.

## ANNEXE III : Publication dans les journaux

### Enquêtes publiques

#### Commune d'Esvres-sur-Indre

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESVRES-SUR-INDRE

Par arrêté n°2025-86 en date du 14 mai 2025, le Maire de la commune d'Esvres-sur-Indre a prescrit une enquête publique préalable à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme du 10 juin 2025 à 9h00 au 10 juillet 2025 à 17h00.

Monsieur Bernard DUCATEAU a été désigné, par décision du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 23 avril 2025, comme commissaire enquêteur pour mener cette enquête publique.

L'arrêté d'ouverture, l'avis et le dossier d'enquête publique, ainsi que toutes autres informations complémentaires, seront mis en ligne sur le site internet de la commune d'Esvres, à l'adresse suivante :

<https://ville-esvres.fr/index.php/au-quotidien/enquetes-publiques>

Le dossier d'enquête sera également consultable en mairie en version papier et en version dématérialisée par toutes les personnes intéressées du 10 juin 2025 jusqu'au 10 juillet 2025 aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie d'Esvres.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront être adressées, déposées ou être écrites pendant la durée de l'enquête soit :

- Par courrier à l'attention de Monsieur DUCATEAU commissaire enquêteur à la Mairie, rue nationale, 37320 Esvres-sur-Indre ;
- Dans le registre papier ;
- Par voie électronique à [info@esvres.fr](mailto:info@esvres.fr)

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie d'Esvres-sur-Indre les :

- Mardi 10 juin 2025 de 9h à 12h
- Mercredi 25 juin 2025 de 14h à 17h
- Jeudi 10 juillet 2025 de 14h à 17h

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie d'Esvres et sur son site internet pendant une durée d'un an après la date de clôture de l'enquête.

*Nouvelle République du mercredi 21 mai 2025*

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESVRES-SUR-INDRE

Par arrêté n°2025-86 en date du 14 mai 2025, le Maire de la commune d'Esvres-sur-Indre a prescrit une enquête publique préalable à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme du 10 juin 2025 à 9h00 au 10 juillet 2025 à 17h00.

Monsieur Bernard DUCATEAU a été désigné, par décision du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 23 avril 2025, comme commissaire enquêteur pour mener cette enquête publique.

L'arrêté d'ouverture, l'avis et le dossier d'enquête publique, ainsi que toutes autres informations complémentaires, seront mis en ligne sur le site internet de la commune d'Esvres, à l'adresse suivante :

<https://ville-esvres.fr/index.php/au-quotidien/enquetes-publiques>

Le dossier d'enquête sera également consultable en mairie en version papier et en version dématérialisée par toutes les personnes intéressées du 10 juin 2025 jusqu'au 10 juillet 2025 aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie d'Esvres.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront être adressées, déposées ou être écrites pendant la durée de l'enquête soit :

- Par courrier à l'attention de Monsieur DUCATEAU commissaire enquêteur à la Mairie, rue nationale, 37320 Esvres-sur-Indre ;
- Dans le registre papier ;
- Par voie électronique à [info@esvres.fr](mailto:info@esvres.fr)

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie d'Esvres-sur-Indre les :

- Mardi 10 juin 2025 de 9h à 12h
- Mercredi 25 juin 2025 de 14h à 17h
- Jeudi 10 juillet 2025 de 14h à 17h

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie d'Esvres et sur son site internet pendant une durée d'un an après la date de clôture de l'enquête.

*Terre de Touraine du 234 au 29 mai 2025*

## Enquêtes publiques

Commune d'Esvres-sur-Indre

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESVRES-SUR-INDRE

Par arrêté n°2025-86 en date du 14 mai 2025, le Maire de la commune d'Esvres-sur-Indre a prescrit une enquête publique préalable à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme du 10 juin 2025 à 9h00 au 10 juillet 2025 à 17h00.

Monsieur Bernard DUCATEAU a été désigné, par décision du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 23 avril 2025, comme commissaire enquêteur pour mener cette enquête publique.

L'arrêté d'ouverture, l'avis et le dossier d'enquête publique, ainsi que toutes autres informations complémentaires, seront mis en ligne sur le site internet de la commune d'Esvres, à l'adresse suivante :

<https://ville-esvres.fr/index.php/au-quotidien/enquetes-publiques>

Le dossier d'enquête sera également consultable en mairie en version papier et en version dématérialisée par toutes les personnes intéressées du 10 juin 2025 jusqu'au 10 juillet 2025 aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie d'Esvres.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront être adressées, déposées ou être écrites pendant la durée de l'enquête soit :

Par courrier à l'attention de Monsieur DUCATEAU commissaire enquêteur à la Mairie, rue nationale, 37320 Esvres-sur-Indre ;

- Dans le registre papier ;

- Par voie électronique à [info@esvres.fr](mailto:info@esvres.fr)

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie d'Esvres-sur-Indre les :

- Mardi 10 juin 2025 de 9h à 12h

- Mercredi 25 juin 2025 de 14h à 17h

- Jeudi 10 juillet 2025 de 14h à 17h

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie d'Esvres et sur son site internet pendant une durée d'un an après la date de clôture de l'enquête.

*Nouvelle République du vendredi 13 juin 2025*

xé à 9 000 euros.

Pour avis

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESVRES-SUR-INDRE

Par arrêté n°2025-86 en date du 14 mai 2025, le Maire de la commune d'Esvres-sur-Indre a prescrit une enquête publique préalable à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme du 10 juin 2025 à 9h00 au 10 juillet 2025 à 17h00.

Monsieur Bernard DUCATEAU a été désigné, par décision du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 23 avril 2025, comme commissaire enquêteur pour mener cette enquête publique.

L'arrêté d'ouverture, l'avis et le dossier d'enquête publique, ainsi que toutes autres informations complémentaires, seront mis en ligne sur le site internet de la commune d'Esvres, à l'adresse suivante :

<https://ville-esvres.fr/index.php/au-quotidien/enquetes-publiques>

Le dossier d'enquête sera également consultable en mairie en version papier et en version dématérialisée par toutes les personnes intéressées du 10 juin 2025 jusqu'au 10 juillet 2025 aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie d'Esvres.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront être adressées, déposées ou être écrites pendant la durée de l'enquête soit :

- Par courrier à l'attention de Monsieur DUCATEAU commissaire enquêteur à la Mairie, rue nationale, 37320 Esvres-sur-Indre ;

- Dans le registre papier ;

- Par voie électronique à [info@esvres.fr](mailto:info@esvres.fr)

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie d'Esvres-sur-Indre les :

- Mardi 10 juin 2025 de 9h à 12h

- Mercredi 25 juin 2025 de 14h à 17h

- Jeudi 10 juillet 2025 de 14h à 17h

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie d'Esvres et sur son site internet pendant une durée d'un an après la date de clôture de l'enquête.

*Terre de Touraine du 13 au 19 juin 2025*

## ANNEXE IV : Affichage sur le panneau municipal



AFFICHAGE DU  
 15 MAI 2025  
 AU 10 juillet 2025  
 CTE...

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESVRES-SUR-INDRE

Par arrêté n°2025-86 en date du 14 mai 2025, le Maire de la commune d'Esvres-sur-Indre a prescrit une enquête publique préalable à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme du 10 juin 2025 à 9h00 au 10 juillet 2025 à 17h00.

Monsieur Bernard DUCATEAU a été désigné, par décision du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 23 avril 2025, comme commissaire enquêteur pour mener cette enquête publique.

L'arrêté d'ouverture, l'avis et le dossier d'enquête publique, ainsi que toutes autres informations complémentaires, seront mis en ligne sur le site internet de la commune d'Esvres, à l'adresse suivante :  
<https://ville-esvres.fr/index.php/au-quotidien/enquetes-publiques>

Le dossier d'enquête sera également consultable en mairie en version papier et en version dématérialisée par toutes les personnes intéressées du 10 juin 2025 jusqu'au 10 juillet 2025 aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie d'Esvres.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront être adressées, déposées ou être écrites pendant la durée de l'enquête soit :

- Par courrier à l'attention de Monsieur DUCATEAU commissaire enquêteur à la Mairie, rue nationale, 37320 Esvres-sur-Indre ;
- Dans le registre papier ;
- Par voie électronique à [info@esvres.fr](mailto:info@esvres.fr)

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie d'Esvres-sur-Indre les :

- Mardi 10 juin 2025 de 9h à 12h
- Mercredi 25 juin 2025 de 14h à 17h
- Jeudi 10 juillet 2025 de 14h à 17h

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie d'Esvres et sur son site internet pendant une durée d'un an après la date de clôture de l'enquête.

## ANNEXE V : Certificat d'affichage



**esvres**  
sur-Indre

### CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Christophe GASSOT, Maire de la commune de Esvres-sur-Indre, certifie avoir affiché l' avis d'enquête publique « prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Esvres-sur-Indre » :

- En Mairie, sur la vitrine extérieure, du 15/05/2025 au 11/07/2025 (annexe 1).
- Sur les deux panneaux jaunes réglementaires en A2 du 23/05/2025 au 11/07/2025, implantés sur les deux sites de projets : « La Duporterie » et « l'ancienne clinique Champgault » (annexe 2).

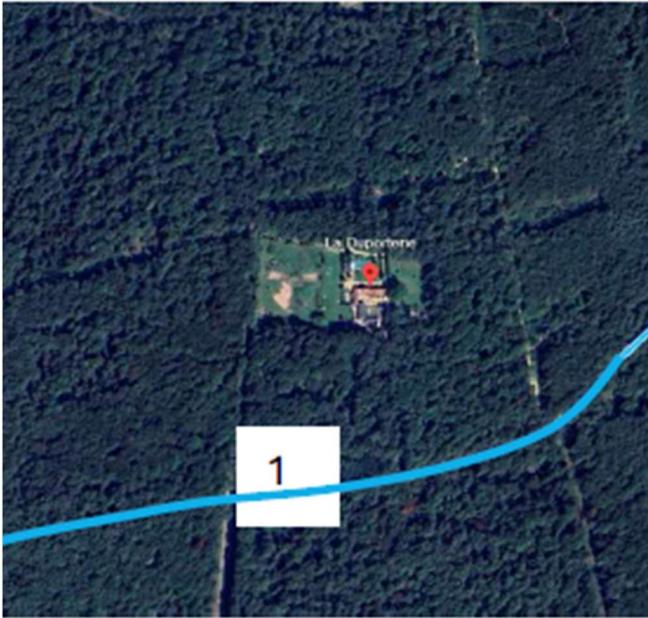
Fait à Esvres,

Le 15/07/2025

  
Le Maire



## ANNEXE VI : Affichage de l'avis d'enquête publique



*Affichage à La Duporterie  
(Photo et composition réalisées par la municipalité)*



*Affichage à Champgault  
(Photo et composition réalisées par la municipalité)*

## ANNEXE VII : copie du site internet de la municipalité

A partir du site internet de la commune, accéder à l'onglet « AU QUOTIDIEN » puis faire l'onglet « Enquêtes publiques ».

# ENQUÊTES ET CONSULTATIONS PUBLIQUES

## ENQUÊTES ET CONSULTATIONS PUBLIQUES EN COURS

• **Enquête publique relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

L'enquête publique se déroulera **du 10 juin 2025 à 9h00 au 10 juillet 2025 à 17h00**

⇒ [Consulter l'avis](#)

⇒ [Dossier d'enquête publique M4](#)

⇒ [Observations dématérialisées :](#)

- [n°1](#)

- [n°2](#)

- [n°3](#)

- [n°4](#)

## ANNEXE VIII : PV de synthèse des observations

Jussy-Champagne, le 15 juillet 2025

Monsieur Bernard Ducateau  
Commissaire enquêteur  
10-12 place de l'église  
18130 JUSSY-CHAMPAGNE

A

Monsieur Jean-Christophe Gassot  
Maire  
Hôtel de Ville  
Rue Nationale  
37320 ESVRES-SUR-INDRE

Objet : Procès verbal de synthèse de l'enquête publique  
Références : 1) Article R123-18 du Code de l'environnement  
2) Article 6 de l'arrêté municipal Ar-2025-086 du 19 mai 2025  
Annexe : Une annexe

Monsieur le maire,

Conformément aux documents de références, j'ai l'honneur de vous transmettre en annexe le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique relative au projet de modification n° 4 du Plan Local D'Urbanisme (PLU) de la commune d'Esves-sur-Indre (37).

L'annexe comprend trois parties :

- un résumé statistique du déroulement de l'enquête ;
- une synthèse des observations du public ;
- les questions du commissaire enquêteur.

Le présent document établi en deux exemplaires a été adressé par courriel le mardi 15 juillet 2025.

M. Jean-Christophe Gassot  
(Maire

M. Bernard Ducateau  
Commissaire enquêteur



## ANNEXE à la lettre du 15 juillet 2025

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et dans un climat serein. Elle n'a pas mobilisé la population.

## 1. Résumé statistique du déroulement de l'enquête

### 1.1 Permanences

Durant les 3 permanences, j'ai reçu 4 visiteurs selon la répartition suivante :

Dates	Horaires	Nb personnes
Mardi 10 juin 2025	09h00 à 12h00	1
Mercredi 25 juin 2025	14h00 à 17h00	3
Jeudi 10 juillet 2025	14h00 à 17h00	0
		4

### 1.2 Personnes rencontrées

Sur les 4 personnes rencontrées en permanence, je retiens que :

- M. Dominique Blondel, propriétaire du prieuré de Vontes à Esvres-sur-Indre, est venu se renseigner sur le projet de contournement. Il n'a pas déposé de contribution ;
- Mme Lucie Degail, résidant au lieu-dit « Cave Salmon » à Esvres-sur-Indre, maire de la commune de 2008 à 2014, est concernée par l'évolution du site de Champgault ;
- M. Jacques et Mme Sylvie Charcelley, résidant au lieu-dit « Sources d'Avon » à Esvres-sur-Indre, sont venus s'informer et ont reçu réponses à leurs questions. Ils n'ont pas déposé de contribution.

### 1.3 Observations reçues

Le public a également adressé 4 contributions par courriel :

- N° 1 : déposée par une personne qui souhaite rester anonyme. La contribution concerne le site de Champgault ;
- N° 2 : déposée par Mme Isabelle Boinot, résidant à Esvres-sur-Indre. La contribution concerne la révision du PLU en cours. Elle a été considérée hors sujet ;
- N°3 : déposée par Arnault Basto, gestionnaire immobilier du site de Champgault a déposé une contribution concernant ce site ;
- N° 4 : déposée par une personne qui souhaite rester anonyme. La contribution concerne la révision du PLU en cours. Elle a été considérée hors sujet.

Au bilan, je considère qu'il y a eu 3 contributions utiles dans le cadre de cette enquête selon la répartition suivante :

Moyens utilisés	Contributions
Lettre	0
Courriel	2
Registre	1
Par oral	0
<b>Total</b>	<b>3</b>

Je note également qu'il n'y a aucune contribution défavorable au projet.

## 2. Synthèse thématique des observations et des questions du public

Les questions et observations concernent uniquement le site de Champgault

A1 La question concerne le dernier alinéa de la page 42 du rapport de présentation rédigé ainsi :

*« Concernant le reclassement en Np du site de Champgault. Cette évolution permet une meilleure protection du site avec des possibilités d'aménagement plus restrictives. Il est également la protection du parc cet des arbres remarquables (dans le cadre de la révision du PLU en cours) »*

Comment comprendre ce paragraphe ?

A2 Quelles sont les actions que compte entreprendre la municipalité vis-à-vis des propriétaires du site pour limiter le risque incendie par manque d'entretien du parc, les vols, les squats, etc. Les riverains de ce vaste site sont inquiets.

A3 Est-ce que la modification N°4 autorise un projet d'hébergement touristique plus « large » qu'un hôtel / motel ?

A4 Est-ce que le bâtiment annexe du site de Champgault, qui n'apparaît pas sur les deux plans de la page 40 du rapport de présentation, est intégré dans le reclassement en zone Np ?

## 3. Questions du commissaire enquêteur

Les questions concernent uniquement le site de la Duporterie. Elles font suite aux questions/recommandations soulevées dans l'avis du Syndicat mixte de l'agglomération tourangelle daté du 7 mai 2025, et joint au dossier.

B1 Quelle sera la localisation des nouvelles constructions dans le massif forestier ?

B2 Quel sera l'impact du projet sur le milieu forestier, est-ce qu'il y aura déboisement et abattage d'arbres ?

B3 Est-ce que le projet aura un impact sur le réservoir de biodiversité du SCoT ?

## ANNEXE VIII : Mémoire en réponse



Mémoire en réponse, en date du 24/07/2025, suite à l'enquête publique de la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Esvres-sur-Indre

---

M. DUCATEAU, commissaire enquêteur, nous a transmis le mardi 15 juillet 2025 son procès-verbal de synthèse des observations.

Nous avons repris les observations du public numérotées de A1 à A4 et les questions du commissaire enquêteur (B1 à B3) et y avons répondu en vert dans le corps de texte ci-dessous.

### A. Synthèse thématique des observations et des questions du public

Les questions et observations concernent uniquement le site de Champgault.

- **A1** : La question concerne le dernier alinéa de la page 42 du rapport de présentation rédigé ainsi : « Concernant le reclassement en Np du site de Champgault. Cette évolution permet une meilleure protection du site avec des possibilités d'aménagement plus restrictives. *Il est également la protection du parc et des arbres remarquables (dans le cadre de la révision du PLU en cours)* » Comment comprendre ce paragraphe ?

C'est une « coquille » dans la rédaction. L'intention initiale était de l'écrire de la façon suivante : « *Il est également étudié la question de la protection du parc et des arbres remarquables dans le cadre de la révision générale du PLU en cours de procédure* ».

- **A2** : Quelles sont les actions que compte entreprendre la municipalité vis-à-vis des propriétaires du site pour limiter le risque incendie par manque d'entretien du parc, les vols, les squats, etc. Les riverains de ce vaste site sont inquiets.

Pour rappel, le site de l'ancienne clinique de Champgault est un site entièrement privé. Aucune parcelle n'appartient à la commune d'Esvres.

Pour autant, la commune constate que ce site, bien que n'étant plus en activité depuis 2018, n'est pas laissé à l'abandon. Des mesures sont prises par le ou les propriétaires afin d'assurer la mise en sécurité des bâtiments et l'entretien des espaces extérieurs. Des opérations de débroussaillages, tontes, élagage sont effectuées plusieurs fois par an.

Pour autant, si et seulement si, un jour le site n'était plus du tout entretenu, les « pouvoirs de Police du Maire » pourraient être utilisés comme énoncés au sein du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment les articles :

- L.2213-25 au titre de nuisances ou risques sur l'« environnement » ;
- L.2212-2, concernant la « sureté, la sécurité, la salubrité publique » afin de mettre en demeure le ou les propriétaires de mettre en état le site.

- **A3** : Est-ce que la modification N°4 autorise un projet d'hébergement touristique plus « large » qu'un hôtel / motel ?

Selon le code de l'urbanisme, et plus précisément les articles R.151-27 et R.151-28, concernant l'énumération des « destinations » et « sous destinations », la future zone « Np » élargie au site de l'ancienne clinique Champgault, permettra aux bâtiments de changer de destination afin d'être classé en destination « habitation ».

Toutefois, et à titre accessoire de la future habitation principale, au regard de la sous-destination « logement » et des articles L.324-3 et D. 324-13 du code du Tourisme, de manière très réglementée, quelques chambres d'hôtes pourraient être créées.

Ainsi, la modification n° 4 du PLU n'a pas vocation à créer un projet de nature commerciale, destination « commerce et activités de services » de type « hôtel, motel ou autres » (sous -destination « hôtels » ou « autres hébergements »).

Si un jour, un projet commercial doit être envisagé sur ce site, il s'agira de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), qui pourrait éventuellement permettre une activité commerciale de type « Hôtellerie ». La création d'un STECAL relève d'autres procédures : Déclaration de Projet (DP) ou révision générale du PLU.

- **A4** : Est-ce que le bâtiment annexe du site de Champgault, qui n'apparaît pas sur les deux plans de la page 40 du rapport de présentation, est intégré dans le reclassement en zone Np ?

En effet, nous constatons que l'extension moderne, datant du début des années 1990, n'apparaît pas sur le règlement graphique du PLU en vigueur. Pour information, cette zone de l'ancienne clinique Champgault n'a pas évolué depuis le plan de zonage du PLU du 23 octobre 2006.

Après vérification, il ne s'agit pas d'une erreur matérielle qui se serait produite lors de la conception du PLU de 2006, mais plutôt d'un souci d'actualisation des bases de données du cadastre. En effet le cadastre utilisé en 2006 qui servait de base au plan de zonage n'était pas à jour à ce moment-là. A priori le cadastre n'a cartographié cette extension qu'à partir de 2020.

La dernière version du cadastre de 2024 est bien à jour. L'ensemble des bâtiments sont présents sur le site. Ainsi, dans le cadre de la révision générale du PLU également en cours, cette extension apparaîtra bien sur le règlement graphique du futur PLU révisé.

Pour autant, nous pouvons d'ores et déjà vous confirmer que l'intégralité des bâtiments du site se trouvent bien en zone Np dans le futur PLU modifié (modification n° 4).

## B. Questions du commissaire enquêteur

Les questions concernent uniquement le site de la Duporterie.

Elles font suite aux questions/recommandations soulevées dans l'avis du Syndicat mixte de l'agglomération tourangelle daté du 7 mai 2025, et joint au dossier.

- **B1**. Quelle sera la localisation des nouvelles constructions dans le massif forestier ?

Le projet, de nouvelles constructions et extensions, du site de la Duporterie se trouve en dehors du massif boisé. Il se situe dans le secteur de la prairie/potager et à proximité immédiate des bâtiments déjà existants. Cette « zone de projet » se trouve à l'intérieur du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), en dehors des zones boisées.

- **B2** : Quel sera l'impact du projet sur le milieu forestier, est-ce qu'il y aura déboisement et abattage d'arbres ?

Aucun impact n'est attendu sur le milieu forestier dans la mesure où la « zone de projet » se trouve en dehors du massif forestier. Donc il n'est pas prévu de déboisement ni d'abattage d'arbres.

- **B3** : Est-ce que le projet aura un impact sur le réservoir de biodiversité du SCoT ?

Pour rappel, le secteur NPl de la Duporterie, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), a été créé par déclaration de projet approuvée en conseil municipal d'Esvres du 20/09/2018. A cette époque le rapport de présentation et les documents de saisine de Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) développaient déjà les arguments qui justifiaient la bonne prise en compte de la protection de l'environnement

Le futur développement du site de la Duporterie consiste à augmenter les droits à construire, nouveaux bâtiments et extensions, à l'intérieur du périmètre du STECAL de 2018, dans la partie non boisée.

En effet, le dossier de modification n°4 du PLU transmis à la MRAe en 2024, comprenait notamment deux diagnostics écologiques effectués pour l'un en octobre 2023 puis complété par un second datant de juin 2024, qui concluent tous les deux en l'absence d'enjeux écologiques forts sur le site de projet.

De plus, dans l'argumentaire détaillé de la MRAE de son avis du 24 janvier 2025, concernant la modification n°4 du PLU, il est souligné également que le règlement écrit de la zone Npl comporte des mesures :

- « visant à limiter l'impact des futures installations ;
- imposant que les aménagements ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- limitant l'emprise au sol et la hauteur des constructions ».

Et toujours dans ce même avis, la MRAe a conclu que :

- « la modification n°4 du PLU d'Esvres-sur-Indre (37) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la commune d'Esvres-sur-Indre ».

De plus et pour conclure, une attestation de mai 2024 a été réalisée par des écologues, à la suite d'une intervention de 2023, qui énonce une bonne application des quatre plans de gestion mis en place depuis la création du site en 2018.

Le Maire  
Jean-Christophe GASSOT




MEMOIRE EN REPONSE DU 24/07/2025/ MODIFICATION N°4 PLU/ ESVRES-SUR-INDRE