



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »  
sur la modification n°4  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
d'Esvres-sur-Indre (37)**

N°MRAe 2024-4524

# Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

**Conformément à la délégation qui lui a été donnée, cet avis conforme a été rendu par  
Christian Le COZ,  
président de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire,  
après consultation de ses membres ;**

attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

**Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

**Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

**Vu** les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 15 juin 2021, du 9 mars 2023, du 2 mai 2023 et du 19 juillet 2023 ;

**Vu** la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relative à la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Esves-sur-Indre (37), déposée par la commune d'Esves-sur-Indre, reçue le 18 janvier 2024 et enregistrée sous le n° 2024-4524 (y compris ses annexes) ;

**Vu** l'avis de l'agence régionale de santé du 29 février 2024 ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4524 en date du 18 mars 2024

Modification n°4 du PLU d'Esves-sur-Indre (37)

**Considérant** que la commune d'Esves-sur-Indre a engagé une modification de son PLU dans le but de :

- permettre le développement d'une activité d'hébergement touristique dans le cadre d'une réévaluation des besoins liée à son fonctionnement au sein du secteur de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal) existant Npl « La Duporterie »,
- permettre l'implantation des annexes en fond de parcelle en zone 1AU,
- modifier les règles des clôtures pour favoriser une meilleure insertion,
- étendre la palette chromatique des grilles et des grillages,
- permettre la réalisation de fenêtres en bandeaux en façade sous certaines conditions ;

**Considérant** que la création du Stecal Npl « La Duporterie » dans le PLU d'Esves-sur-Indre a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité environnementale dont la décision n°F02418U0008 en date du 30 mars 2018 concluait à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

**Considérant** que cette création a notamment déjà permis sur le secteur :

- le déclassement de 11 ha d'espaces boisés classés,
- la création de 15 habitations légères de loisirs de type « lodges » sur pilotis,
- la création d'un parc de stationnement de 25 places non imperméabilisé
- la création de piscine, sauna et d'une table d'hôtes

**Considérant** que le secteur Npl est situé dans la trame verte identifiée dans le SCoT de l'agglomération tourangelle approuvé le 27 septembre 2013 ;

**Considérant** que le règlement écrit de la zone Npl comporte des mesures visant à limiter l'impact des futures installations, en particulier en :

- interdisant le comblement des zones humides et des fossés, sauf pour des raisons techniques dûment justifiées,
- 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 ;

**Considérant** que la décision n°F02418U0008 s'appuyait sur le fait que le projet d'aménagement touristique de « La Duporterie » était soumis à évaluation environnementale systématique en application des rubriques 39° et 40° du tableau annexé à la rubrique R. 122-2 du code de l'environnement alors en vigueur ;

**Considérant** que lors de l'instruction du permis d'aménager relatif à l'aménagement touristique de « La Duporterie », l'autorité environnementale n'a pas été saisie pour avis et que les incidences du projet n'ont donc pas pu être analysées ;

**Considérant** que le présent rapport de présentation ne justifie pas que l'aménagement touristique de « La Duporterie », tel que réalisé, n'était pas soumis, en raison d'éventuelles modifications, à évaluation environnementale systématique en application des rubriques 39° et 40° ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4524 en date du 18 mars 2024

Modification n°4 du PLU d'Esves-sur-Indre (37)

**Considérant** que le projet de modification permettrait sur ce secteur Npl :

- l'extension du restaurant dans le prolongement du bâtiment traditionnel existant, d'une emprise de 160 m<sup>2</sup>,
- la création d'un nouveau bâtiment pour les chambres du personnel et leurs espaces d'une emprise de 278 m<sup>2</sup>,
- la construction d'un nouveau bâtiment dans le potager contenant sept chambres pour les clients, un spa, un espace de conférence, un espace de stockage, d'une emprise de 1308 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** qu'un diagnostic écologique de la ferme et du jardin de la Duporterie (lieu d'implantation des futurs principaux bâtiments), effectué en octobre 2023, a conclu à l'absence d'enjeux écologiques forts alors que le préambule du diagnostic reconnaît qu'il a été effectué « *en dehors des périodes d'inventaires optimales* » et ne saurait « *en aucun cas faire office d'une réelle étude d'impact* » ;

**Considérant** que le projet de développement de l'activité est susceptible d'amplifier les incidences qui n'ont pas été étudiées lors de l'élaboration du projet initial ;

## AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune d'Esves-sur-Indre, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°4 du PLU d'Esves-sur-Indre (37) est 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 ;
- il est nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la commune d'Esves-sur-Indre.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune d'Esves-sur-Indre rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 18 mars 2024,

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

son président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Le COZ', with a long vertical stroke extending downwards from the end of the signature.

Christian Le COZ