



**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 m²,
- la création d'un nouveau bâtiment pour les chambres du personnel et leurs espaces d'une emprise de 278 m²,
- 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 m² ;

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



Christian Le COZ