



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 2024-4940

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

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 24 janvier 2025, en présence de

Jérôme PEYRAT, Christophe BRESSAC, Stéphane GATTO et Corinne LARRUE,

chacun de ces membres délibérants 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 de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 2 mai 2023, du 19 juillet 2023, du 3 juin 2024 et du 6 juin 2024 ;

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 PLU d'Esvres-sur-Indre (37), déposée par la commune d'Esvres-sur-Indre, reçue le 26 novembre 2024 et enregistrée sous le n° 2024-4940 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 10 décembre 2024 ;

Considérant que la commune d'Esvres-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'Esvres-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 projet de modification n°4 permettrait en sus sur ce secteur Npl :

- l'extension du restaurant et la création d'une nouvelle salle de restauration dans le prolongement du bâtiment traditionnel existant, d'une future emprise de 355 m²,
- la création d'un nouveau bâtiment lié au fonctionnement interne de l'activité d'une emprise de 255 m²,
- le renforcement des possibilités d'hébergement touristique et des équipements d'accompagnement sur une emprise de 870 m² ;

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

Considérant que la modification n°4 du PLU d'Esvres-sur-Indre avait déjà fait l'objet d'un avis conforme n°2024-4524 en date du 18 mars 2024 concluant à la nécessité de soumission à évaluation environnementale ; que le nouveau dossier déposé apporte des éléments nouveaux répondant aux motivations de cet avis ;

Considérant que, dans ce nouveau dossier, le pétitionnaire a démontré que le projet en lui-même, ainsi que sa modification prévue n'étaient pas soumis à une rubrique de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

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 ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4940 en date du 24 janvier 2025

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

Considérant que le diagnostic écologique de la ferme et du jardin de la Duporterie (lieu d'implantation des futurs principaux bâtiments) effectué en octobre 2023 a été complété par un diagnostic écologique réalisé en juin 2024, qui conclut également à l'absence d'enjeux écologiques forts ;

Considérant néanmoins qu'il appartient au porteur de projet de mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires permettant de limiter les incidences sur la biodiversité, en particulier celles préconisées dans le diagnostic environnemental (déplacement des tas de branches susceptibles d'abriter des reptiles avant les travaux, gestion extensive) ;

Considérant qu'il appartient au porteur de projet de s'assurer de la compatibilité de son projet d'extension avec la ressource en eau potable et son système d'assainissement non collectif ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune d'Esvres-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'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 ;
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la commune d'Esvres-sur-Indre.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune d'Esvres-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 24 janvier 2025,

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

son président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Peyrat', with a long horizontal stroke extending to the left.

Jérôme PEYRAT