



REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE



de-200918-10

Département d'INDRE-ET-LOIRE Arrondissement de TOURS Canton de MONTS Commune d'ESVRES-SUR-INDRE	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 SEPTEMBRE 2018</b>
--	--

L'an deux mille dix-huit, le vingt septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune d'ESVRES SUR INDRE légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie – salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe GASSOT, Maire,

Date de convocation du Conseil Municipal : le 13 septembre 2018

Nombre de conseillers en exercice ..... 27

Nombre de conseillers présents ..... 18

Nombre de conseillers votants ..... 26

**Etaient présents :**

M. Jean-Christophe GASSOT, Maire,

Mme Josiane LE BRONEC, M. Patrice GARNIER, Mme Sylvie QUENEAU, M. Eric DELHOMMAIS, Mme Nathalie BERTON, M. Jean-Pierre PAUL, M. André DESPLAT, Adjoints,

M. André COSSÉ, M. Pierre-Antoine BOURREAU, M. Jean-Claude DENIS, M. Hervé GROSSIN, M. Jean-Charles GARREAU, M. Pascal SIMON, Mme Elisabeth GOUILLER, M. Michel HENTRY, Mme Marie-Hélène ETIENNE, M. Francis COUSTEAU, Conseillers Municipaux,

formant la majorité des membres en exercice.

**Etaient absents :**

M. Michel TURCO, M. Gilles-André JEANSON, Mme Stéphanie MANCHON, Mme Delphine COSSON, Mme Edith MARCILLAC, Mme Virginie GATIEN, Mme Vanessa VERMEERSCH, Mme Valérie BOUTON, Mme Nathalie CARDIN.

**Ont donné pouvoir :**

Monsieur Michel TURCO	à Monsieur Jean-Claude DENIS
Monsieur Gilles-André JEANSON	à Madame Sylvie QUENEAU
Madame Stéphanie MANCHON	à Monsieur Eric DELHOMMAIS
Madame Delphine COSSON	à Madame Josiane LE BRONEC
Madame Edith MARCILLAC	à Madame Nathalie BERTON
Madame Virginie GATIEN	à Monsieur Jean-Charles GARREAU
Madame Valérie BOUTON	à Madame Marie-Hélène ETIENNE
Madame Nathalie CARDIN	à Monsieur Francis COUSTEAU

Secrétaire de séance : Madame Sylvie QUENEAU

---

**URBANISME**

**OBJET** - Projet de création d'un centre d'hébergement touristique dans le bois de la « Duporterie » - Approbation de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme d'Esvres

Monsieur André DESPLAT, adjoint, rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU relatif au projet de création d'un centre d'hébergement touristique au Bois de la « Duporterie » conformément à l'article R 153-15 et suivants du code de l'urbanisme.

La délibération du 9 octobre 2017 prescrivant la procédure de déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme avait fixé les modalités de concertation prévues par les articles L. 103-2 et L. 103-3 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- Mise à disposition du public d'un cahier d'observations et d'un dossier alimenté au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.
- Une information mise en ligne sur le site internet de la ville

Cette concertation s'est déroulée pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du dossier jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique et aucune observation n'a été inscrite dans le cahier prévu à cet effet.

La réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 s'est tenue en mairie le 24 mai 2018 et a donné lieu à des remarques consignées dans le Procès-Verbal.

Le projet de déclaration de projet, la note de présentation et les avis rendus par les personnes publiques associées ont été mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique qui s'est tenue du lundi 18 juin 2018 au jeudi 19 juillet 2018, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations.

Monsieur DESPLAT fait part du procès-verbal de synthèse du 24 juillet 2018 dressé par le commissaire-enquêteur et qui sollicite une prise en compte plus explicite de l'emboîtement des périmètres relatifs au projet : périmètre Npl dans le cadre du Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) d'une superficie de 11.5 ha et périmètre d'implantation effective du projet d'environ 5 ha. Le mémoire en réponse de la commune vient préciser le rapport de présentation (p37). La maîtrise du contenu du programme et de son emprise spatiale est garantie par une occupation ou utilisation du sol autorisée strictement encadrée à travers la définition de normes chiffrées maximales (exemple : 650 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum pour les "écolodges").

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur reçus par courrier en mairie le 9 août 2018 confirme un avis favorable à la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU.

La procédure étant achevée, le bilan dressé, les modifications ayant été apportées au dossier, le projet peut désormais être soumis à l'approbation du conseil municipal.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur DESPLAT, Adjoint,

**Vu** l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants, L 153-54 et suivants et L. 300-6,

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment, ses articles R 153-15 et suivants ;

**Vu** les délibérations du conseil municipal en date du 23 octobre 2006 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.); la modification n°1 approuvée le 5 juin 2008, la modification n°2 approuvée le 5 mai 2011, n°3 approuvée le 12 mars 2014, la modification simplifiée n°1 et la révision simplifiée approuvées le 5 mai 2011, la modification simplifiée n° 2 approuvée le 8 décembre 2016, la modification simplifiée n°3 approuvée le 19 décembre 2017,

**Vu** la délibération en date du 9 octobre 2017 prescrivant la procédure de déclaration de projet du PLU,

**Vu** la réunion d'examen conjoint en date du 24 mai 2018 et le procès-verbal de cette réunion joint au dossier d'enquête,

**Vu** l'enquête publique qui s'est tenue du 18 juin au 19 juillet 2018 et qui a porté à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU,

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur (cf. compte rendu en annexe) reçus le 9 août 2018,

**Considérant** que les résultats de l'enquête publique et les avis nécessitent quelques modifications mineures du projet de déclaration de projet du PLU listées ci-après (cf. tableau joint et modifications en rouge dans le dossier),

- Dans le rapport de présentation :

- *une carte concernant la trame verte communale est insérée dans le chapitre 1 (situation du projet au regard du SCoT), les photos sont légendées, un schéma complémentaire est ajouté concernant le SPA*
- *Il est précisé la cohérence entre le projet et son volet pédagogique et les objectifs du SCoT*
- *Chapitre 2 : il est précisé que le bâti ancien n'est pas lié à une activité agricole*
- *Les estimations de consommation sont précisées concernant les lodges et la partie table d'hôtes dans le chapitre 2 (incidences du projet sur l'environnement)*
- *Dans le paragraphe concernant les impacts sur la biodiversité et les paysages, le terme "modeste" est lié à l'analyse de la SEPANT et intégré dans le document développé au chapitre 1 du document.*
- *Le tableau est corrigé concernant la superficie de la zone NP (réduite au profit du secteur NPI)*
- *Il est précisé les mesures à envisager afin de vérifier la bonne adéquation entre aménagement et accès au site (carrefour d'accès RD/VC).*
- *Des précisions sont apportées concernant le système d'assainissement autonome envisagé (cf incidences du projet sur l'environnement).*
- *Dans le chapitre 3 (évolution du PLU) des précisions sont apportées concernant la maîtrise du contenu du programme et de son emprise spatiale*

- Dans le PADD :

- *Le terme "lodges" est remplacé par "habitations légères de loisirs"*

- Dans le Règlement :

- *Il est précisé à l'article 9 que les 650 m<sup>2</sup> de surface de plancher autorisés constituent un maximum.*

**Considérant** que le dossier de déclaration de projet n°1 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme d'Esves telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- **INFORME** que le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.
- **PRECISE** que la présente délibération approuvant la déclaration de projet accompagnée du dossier devient exécutoire après sa réception en Préfecture et après accomplissement des mesures cumulatives de publicité et d'information suivantes :

**Mesures de publicité :**



- **DIT** qu'en application des dispositions des articles R 153-20 à R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
  - Un affichage en mairie pendant un mois.
  - Mention de cet affichage doit faire l'objet d'une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
  - Une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

- **DIT** que la présente délibération et dossier annexé seront transmis à Madame la Préfète d'Indre-et-Loire et notifiés aux personnes et organismes suivants :
  - à Monsieur le Président du Conseil Régional du Centre-Val de Loire
  - à Monsieur le Président du Conseil Départemental d'Indre et Loire,
  - à Monsieur le Président de l'établissement public de gestion du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération tourangelle,
  - à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre,
  - aux Maires de Cormery, Saint-Branches, Truyes, Azay-sur-Cher, Veigné, Chambray-lès-Tours, Véretz, Larcay et de la ville de Tours,
  - à Messieurs les Présidents de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers
  - au Service Territorial de l'Aménagement et du Patrimoine
  - à l'INAO
  - à l'ATU
  - la DDT

Transmis le	2 6 SEP. 2018
Reçu le	2 6 SEP. 2018
Publié le	2 5 SEP. 2018
Notifié le	
<b>ACTE EXECUTOIRE</b>	

Pour extrait certifié conforme,

Signé par : Jean-Christophe GASSOT  
 Date : 21/09/2018  
 Qualité : Esvres - 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 ou notification.*