

Modifications apportées au dossier de ZAP depuis l'arrêt du projet par le Conseil Municipal le 11.09.13

Par délibération du 11 septembre 2013, le conseil municipal a arrêté le projet de création d'une ZAP à Esvres ;

Le projet de ZAP a été envoyé aux Services de l'Etat et aux Personnes Publiques associées le 11 septembre 2013 :

- *Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture
- *Chambre d'Agriculture
- *INAO
- *DDT — Service de l'Urbanisme et Service de l'Agriculture
- *Conseil Général
- Syndicat AOC Touraine
- Syndicat Noble-Joué
- * SCOT - SMAT
- *SAFER
- CRPF
- *Communauté de Communes de la Vallée de l'Indre

Les entités ayant répondu, soit 8, sont marquées * dans la liste ci-dessus :
toutes ont donné un avis favorable
la DDT, parallèlement à son avis favorable, a formulé des remarques de détail
la Préfecture a établi une synthèse de ces avis.

Remarque : cette consultation a été un peu plus ouverte que le minimum imposé par le Code Rural, dont l'article R 112-1-6 ne cite que les trois premiers, auxquels il convient évidemment d'ajouter la DDT

Les avis rendus ont été joints au dossier d'enquête publique qui s'est tenue du 9 décembre 2013 au 10 janvier 2014

Vingt-trois observations ont été consignées sur le registre d'enquête public qui ont fait l'objet d'un procès-Verbal de la part du Commissaire-Enquêteur, M. HOSTACHE.

La commune a consulté le Comité Technique

le 23 janvier 2014, afin de valider en comité le mémoire en réponse apportées au Commissaire-Enquêteur. Le Commissaire-Enquêteur a pu ainsi rendre son rapport définitif ainsi que ses conclusions motivées le 29 janvier dernier à la commune. M. HOSTACHE a donné un avis favorable à la demande d'Esvres de créer une ZAP.

Les ajustements apportés au dossier sont précisés ci-après :

1. Les réponses aux cas particuliers :

Demande de M Mme Salmon : la parcelle I n°1870 est retirée de la ZAP, car trop difficile d'exploitation

Demande du GFA de Vau et de M Damien Le Gall: les terres du GFA sont maintenues dans la ZAP, mais la Commune a donné l'assurance que cela ne freinera pas le développement et la diversification du GFA.

Demande de M Noël Dupuy : la partie de la parcelle ZM n°118 attenante à la piscine est sortie de la ZAP en tant que 'fond de jardin'.

Demande de « All Play International »: une partie de la parcelle A n°628 est sortie de la ZAP pour permettre des aménagements dans le cadre de l'éventuelle création d'un Disc-Golf.

Demande de M Mme Chaignon : les terrains situés entre leur maison et un merlon acoustique cadastrées ZL n°192, 195 et 198 sont sortis de la ZAP car trop difficiles d'exploitation.

Demande de M Lefebvre : sur la parcelle ZM n°415, un 'retrait' d'exploitation pratiquement impossible à cultiver est sorti de la ZAP : il s'agit plutôt d'un 'fond de jardin'

Demande de Mme Suhard et M Le Grouyer : leur variante de tracé de la ZAP sur leur parcelle ZN n°429 est acceptée, sans que cela nuise à l'exploitation agricole

Demande de M René Moussin : le hameau de la Champlonnière est exclu de la ZAP.

2. Les réponses aux recommandations de la DDT

La Direction Départementale des Territoires a émis un avis favorable assorti de l'observation suivante :

«A noter cependant quelques interrogations sur des secteurs précis de la Commune, qui sont inclus dans la ZAP, mais pour lesquels le classement dans la ZAP semble en contradiction avec les dispositions du PLU et ne permettra pas à la collectivité de réaliser ses projets (notamment ceux listés ci-après dans les emplacements réservés), il est conseillé de retirer ces sites du zonage de la ZAP :

1) deux secteurs Nh (La Brosse et les Sablons) et un secteur NI (les Sablons/ le coin du Mur) du PLU

- le secteur Nh de la Brosse correspond à un siège d'exploitation. Il est donc maintenu dans la ZAP.

- le secteur Nh des Sablons correspondant à une habitation est retiré de la ZAP.

- Le secteur NI des Sablons (Le Coin du Mur) correspond à un centre équestre et donc a été retiré de la ZAP.

2) un secteur Np (le Chêne pendu)

- Il a été décidé en Comité technique de retirer une partie de la parcelle A n°628, pour ne pas obérer l'éventuel projet de création d'un Disc Golf dans ce secteur.

3) plusieurs espaces boisés classés (EBC) : secteurs des Grandes Vignes, du Haut Veneuil, du Courty, entre les Reignères et les Auboeufs, deux sites aux Buissons Goupy, les pièces du Lochereau et à l'est du Champ Philippe

Il s'agit d'une recommandation non retenue par le Comité technique, car les Espaces boisés classés n'entrent pas en contradiction avec le principe de préservation des paysages de la ZAP.

4) quatre emplacements réservés sont dans la ZAP: ER n°1 (création d'un espace vert), ER n°3 (création d'une voirie), ER n°4 (création d'une voirie), et ER n°14 (autoroute A85)

Les emplacements réservés demandés ont bien été déclassés de la ZAP ainsi que l'ER n°6 (création d'une station de lagunage) qui n'avait pas été cité ainsi que les parcelles communales contiguës cadastrées section ZS n° 212 à 215 sur lesquelles était déjà implantée la micro-station d'épuration du hameau de Champgault.

5) Le périmètre de la ZAP manque de lisibilité sur le secteur de la Moinerie. Il est difficile de voir les parcelles incluses ou non dans le zonage.

C'est un problème de représentation cartographique auquel il a été remédié.

6) Le secteur des Forges qui est sur la commune de Truyes est inclus dans la ZAP

Il s'agit d'une erreur. Cette recommandation est sans objet

L'ensemble de ces modifications ont été incorporées au rapport de présentation avec la délimitation du périmètre de la ZAP.