

COMMUNE d'ESVRES-SUR-INDRE

Chemin rural n° 23 et du chemin d'exploitation cadastré ZP n°3

Zone Even Parc

**PROJET d'ALIENATION D'UNE PORTION DU
CHEMIN RURAL n°23 (20a 05ca env.)**

**ET D'UNE PARTIE DU CHEMIN D'EXPLOITATION
CADASTRE ZP N°3 (24a 43ca env.)**

DOSSIER ENQUETE



COMMUNE d'ESVRES-SUR-INDRE

Chemin rural n° 23 et du chemin d'exploitation cadastré ZP n°3

Zone Even Parc

**PROJET d'ALIENATION D'UNE PORTION DU
CHEMIN RURAL n°23 (20a 05ca env.)**

**ET D'UNE PARTIE DU CHEMIN D'EXPLOITATION
CADASTRE ZP N°3 (24a 43ca env.)**

-0- AVIS d'ENQUETE PUBLIQUE





AVIS d'ENQUÊTE PUBLIQUE

Préalable à l'aliénation d'une partie du Chemin Rural 23 et du chemin d'exploitation cadastré ZP 3 nécessaire au projet d'extension de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Even'Parc à Esvres

Par arrêté n°2024-019 en date du 12 janvier 2024, le Maire de la commune d'Esvres a prescrit une enquête publique préalable à l'aliénation, d'une partie du Chemin Rural 23 et du chemin d'exploitation cadastré ZP 3, nécessaire au projet d'extension de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Even'Parc à Esvres.

Le dossier d'enquête sera consultable par toutes les personnes intéressées, **du lundi 12 février 2024 à 9H au lundi 26 février 2024 à 17H**, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie d'Esvres.

Monsieur Francis LERE, manager en retraite, est désigné commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête seront également consultables sur le site internet de la commune d'Esvres, à l'adresse suivante :

<https://ville-esvres.fr/index.php/au-quotidien/enquetes-publiques>

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre, déposé à la mairie d'Esvres, sera tenu à la disposition du public qui pourra y consigner directement ses observations et propositions sur le projet.

Celles-ci pourront également être adressées par écrit à la mairie d'Esvres, siège de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et les annexera au registre d'enquête, et où elles seront tenues à la disposition du public.

En l'absence de registre dématérialisé, elles pourront également être adressées, par courrier électronique, à l'adresse suivante : info@esvres.fr

Les observations et propositions écrites transmises par courrier électronique seront tenues à la disposition du public sur le site internet de la mairie d'Esvres.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie d'Esvres :

– **le lundi 12 février 2024 de 9H à 12H**

– **le vendredi 23 février 2024 de 13H30 à 16H30**

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès du pétitionnaire représenté par Madame MICHAUD, cheffe de projets pour la commune d'Esvres – téléphone : 02 47 34 35 42/ mél : s.michaud@esvres.fr / adresse postale : rue nationale-37320 Esvres.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie d'Esvres pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

COMMUNE d'ESVRES-SUR-INDRE

Chemin rural n° 23 et du chemin d'exploitation cadastré ZP n°3

Zone Even Parc

**PROJET d'ALIENATION D'UNE PORTION DU
CHEMIN RURAL n°23 (emprise et/ou longueur estimées)**

**ET D'UN PARTIE DU CHEMIN D'EXPLOITATION
CADASTRE ZP N°3 (emprise et/ou longueur estimées)**

-1- DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL





REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

Envoyé en préfecture le 26/09/2023
Reçu en préfecture le 26/09/2023
Publié le
ID : 037-213701048-20230921-DE_210923_02-DE

de-210923-02

Département d'INDRE-ET-LOIRE Arrondissement de TOURS Canton de MONTS Commune d'ESVRES-SUR-INDRE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 SEPTEMBRE 2023
--	---

L'an deux mille vingt-trois, le vingt et un 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 mercredi 13 septembre 2023

Nombre de conseillers en exercice 29

Nombre de conseillers présents 21

Nombre de conseillers votants 28

Etaient présents :

M. Jean-Christophe GASSOT, Maire,

M. Jean-Pierre PAUL, Mme Sylvie QUENEAU, Mme Nathalie BERTON, M Alain BERTRAM et M. Didier DAVID, Adjoint,

Mme Dominique GENTY, Mme Odette KELLOGG, Mme Myriam BARTHELEMY, Mme Maryse ROUSSEAU, Mme Madalena AFONSO, Mme Delphine COSSON, M. Jean-Charles GARREAU, M. Pascal SIMON, M Thomas WOJCIK, Mme Aurélie PROUIN, M. Simon CADOREL, M. Jacques TOUPIN, M. Guiseppe PETITTO, Mme Flore MASSICARD et Mme Nora ZENATI, Conseillers Municipaux,

formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents : Mme Josiane LE BRONEC, M. Patrice GARNIER, M. Edouard ROSSI, Mme Conny FAZILLEAU-VAN DER SMISSEN, M Eric DELHOMMAIS, M. Sébastien HARAULT, M. Jean-François LEBOURG et M. Maxime FUSEAU.

Ont donné pouvoir :

Mme Josiane LE BRONEC	à Mme Sylvie QUENEAU
M. Patrice GARNIER	à M Didier DAVID
M. Edouard ROSSI	à M Alain BERTRAM
Mme Conny FAZILLEAU-VAN DER SMISSEN	à Mme Dominique GENTY
M Sébastien HARAULT	à Mme Nathalie BERTON
M. Jean-François LEBOURG	à M. Jean-Charles GARREAU
M. Maxime FUSEAU	à M. Pascal SIMON

Secrétaire de séance : Mme Sylvie QUENEAU

DOMAINE ET PATRIMOINE

OBJET – Lancement de la procédure d'aliénation d'une partie du chemin rural n°23 et du chemin d'exploitation cadastré ZP n°3 dans le cadre du projet d'aménagement lié à l'extension de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) d'Even Parc

Monsieur le Maire donne lecture du rapport suivant :

Le Chemin Rural (CR) n°23, ainsi que le chemin d'exploitation cadastré ZP n°3 traversent actuellement le périmètre nord de l'extension de la ZAC d'Even Parc (plan en Annexe 1).

Ce projet de développement économique, est porté par la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre (CCTVI) qui a déléguée l'aménagement à la SET.

Le CR 23, ainsi que le chemin d'exploitation, sont actuellement inclus dans le domaine privé de la commune. Ces derniers doivent partiellement être cédés à la SET.

Le projet d'Even Parc a fait l'objet de deux enquêtes publiques, dont celle actant favorablement le statut de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

C'est la raison pour laquelle l'intérêt communal est de mettre en œuvre la procédure d'aliénation qui autorise les cessions à la SET d'une partie du chemin rural ainsi qu'une portion du chemin d'exploitation, lorsque ces derniers cessent d'être affectés à un usage public.

Vu le Code de rural et de la pêche maritime, et en particulier les articles L.161-10, R.161-25, R.161-26 et R.161-27 ;

Vu la délibération de la CCTVI du 17 juin 2004 confiant à la SET l'aménagement de la ZAC Even Parc ;

Vu le rapport d'enquête rendu par le commissaire enquêteur sur la DUP et l'enquête parcellaire nécessaire au projet d'extension de la ZAC d'Even Parc en date 07 août 2023 et son avis favorable du même jour ;

Vu la lettre d'engagement de la SET qui stipule la prise en charge financière de l'ensemble de la procédure d'aliénation en date du 4 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme en date du 5 septembre 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 24 voix pour et 4 contre :

- **DECIDE** le lancement de la procédure d'aliénation prévue par l'article L.161-10 du code rural et de la pêche maritime ;
- **DECIDE** d'organiser une enquête publique relative à cette procédure, prévue par les articles R.161-25 à R.161-27 du code rural et de la pêche maritime ;
- **DECIDE** que tous les frais afférents à cette enquête publique seront remboursés par la SET ;
- **AUTORISE** M. le Maire ou un de ses adjoints à signer tous documents se rapportant à cette délibération ;
- **DIT** qu'une copie de la présente délibération sera transmise à la SET.

ACTE EXECUTOIRE	
Publié le	26/09/2023
Notifié le	

Pour extrait certifié conforme,



Signé électroniquement par : Jean-Christophe GASSOT
Date de signature : 26/09/2023
Qualité : Esvres - Maire

Pour le Maire absent et par délégation,
Le Directeur Général des Services,

François MARTIN



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.



Annexe
1

RS ROUSSEAU SCHÖRGEN
 ARCHITECTES ASSOCIÉS

Indre et Loire
 EVVRES

Z.A.C. "EVEN PARC"
 PLAN DE DÉCLASSEMENT D'UNE
 PARTIE DU CHEMIN RURAL n°23

Source: 27.01.2, 8.8.1, 8.10.14, 14.11.18

1	2023	2023	2023	2023
2	2023	2023	2023	2023
3	2023	2023	2023	2023
4	2023	2023	2023	2023

LEGENDE

- Parcelles appartenant à la commune
- Parcelles appartenant à des particuliers
- Parcelles appartenant à des associations
- Parcelles appartenant à des personnes morales
- Parcelles appartenant à des personnes physiques
- Parcelles appartenant à des personnes morales de droit étranger
- Parcelles appartenant à des personnes physiques de droit étranger
- Parcelles appartenant à des personnes morales de droit étranger
- Parcelles appartenant à des personnes physiques de droit étranger

parties à aliéner à la SET



COMMUNE d'ESVRES-SUR-INDRE

Chemin rural n° 23 et du chemin d'exploitation cadastré ZP n°3

Zone Even Parc

**PROJET d'ALIENATION D'UNE PORTION DU
CHEMIN RURAL n°23 (20a 05ca 05 ca env.)**

**ET D'UNE PARTIE DU CHEMIN D'EXPLOITATION
CADASTRE ZP N°3 (24a 43 ca env.)**

-2- PLAN DE SITUATION (1/5000^{ème})



Département :
INDRE ET LOIRE

Commune :
ESVRES

Section : ZP
Feuille : 000 ZP 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 16/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

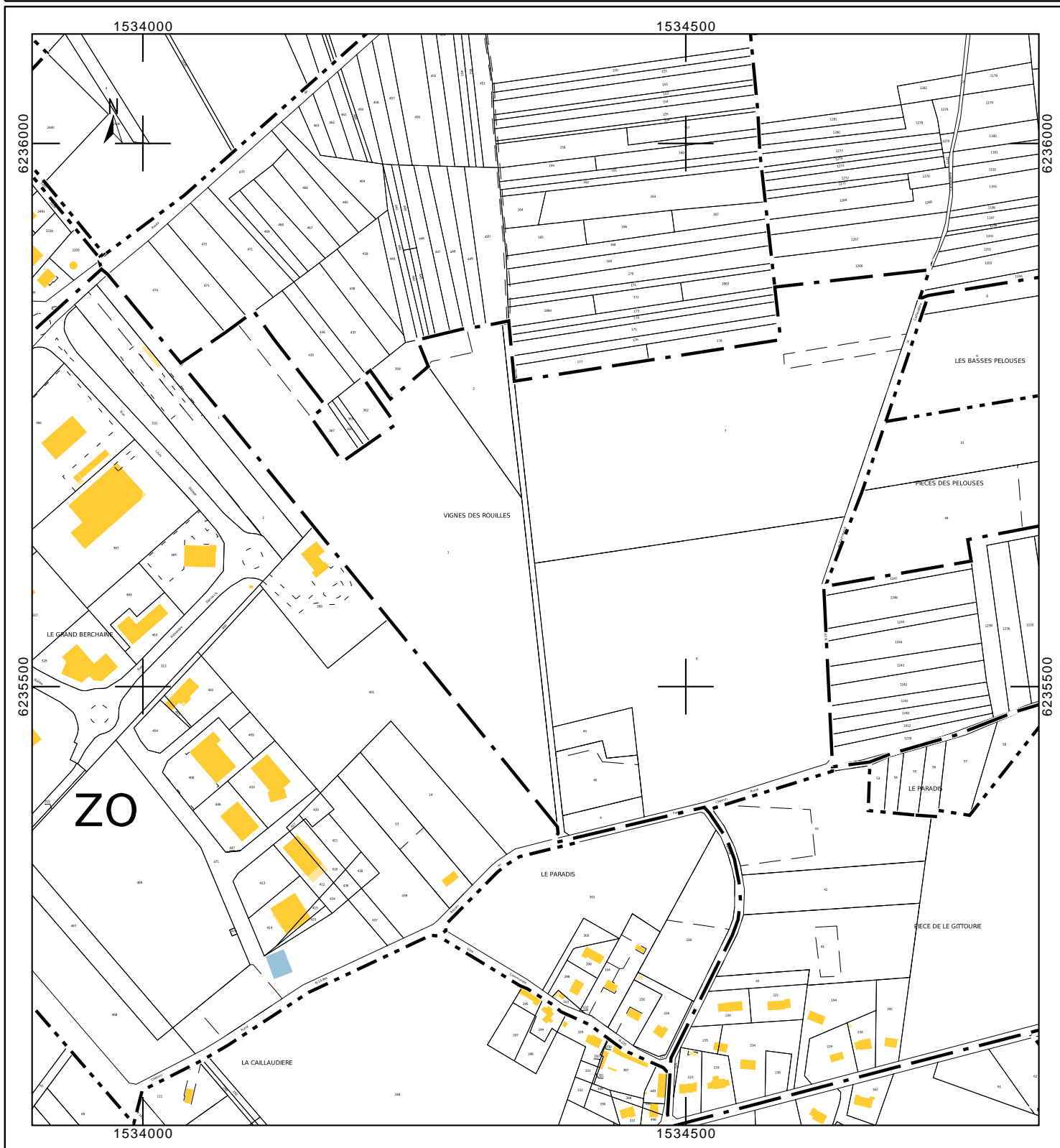
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOURS
40, rue Edouard Vaillant 37060
37060 TOURS CEDEX 9
tél. 02 47 21 71 62 -fax
ptgc.indre-et-loire@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



COMMUNE d'ESVRES-SUR-INDRE

Chemin rural n° 23 et du chemin d'exploitation cadastré ZP n°3

Zone Even Parc

PROJET d'ALIENATION D'UNE PORTION DU

CHEMIN RURAL n°23 (20a 05ca env.)

ET D'UNE PARTIE DU CHEMIN D'EXPLOITATION

CADASTRE ZP N°3 (24a 43ca env.)

-3- PLAN ENQUETE

(1/2000^{ème})



Indre et Loire
ESVRES

"Vignes des rouilles"
"Les Basses Peloues"
"Pièce des Pelouse"

Section ZP n°1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 44, 45 et 46

PLAN D'ENQUÊTE
-Chemin rural n°23
-Chemin d'exploitation ZP n°3

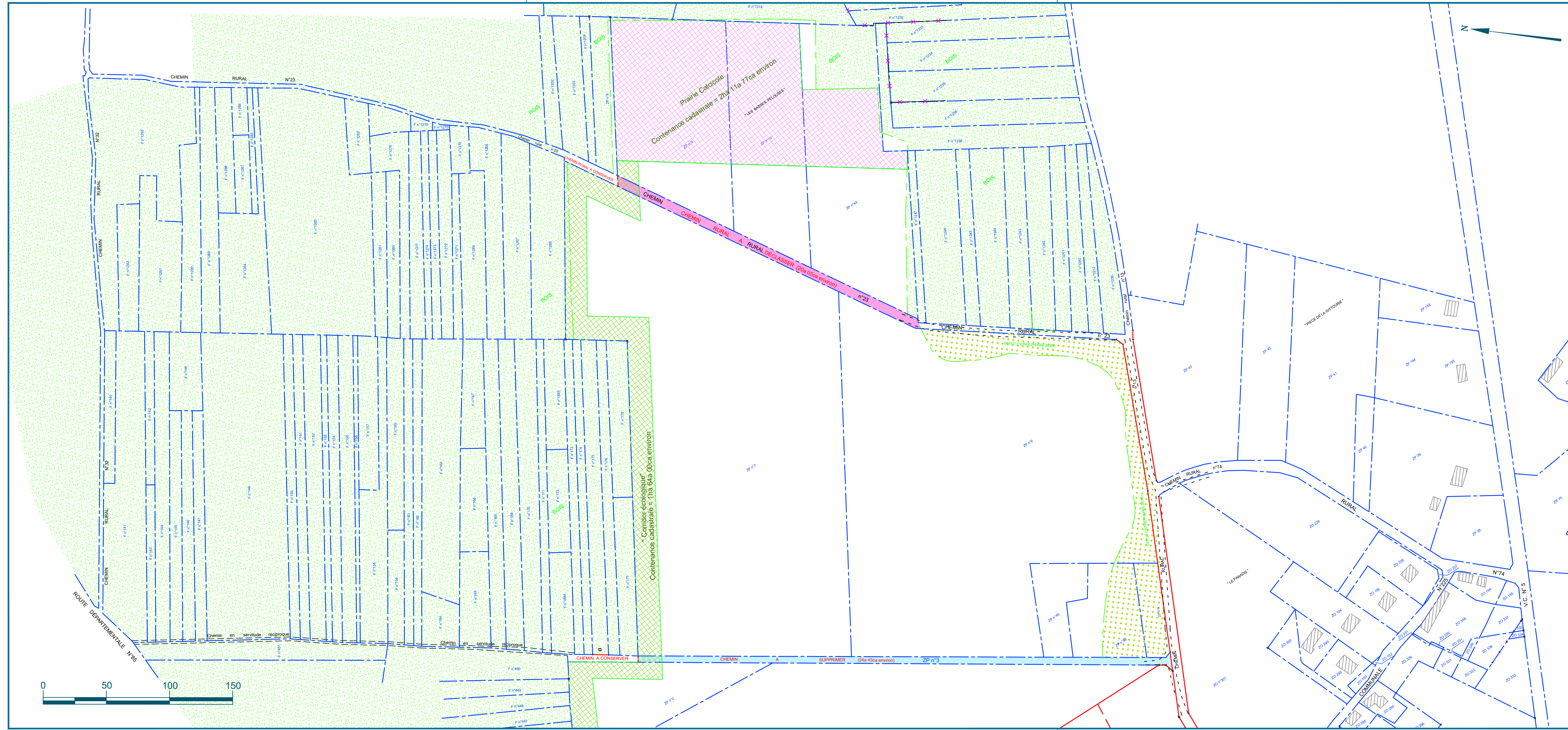
LEGENDE

- Limite de propriété bornée
- Division à réaliser
- Adaptation du plan cadastral
- Emprise chemin rural n°23 à déclasser - (20a 05ca env.)
- Emprise parcelle ZP n°3 à supprimer - (24a 43ca env.)
- Corridor écologique
- Prairie Calcicole

Indice	Date-Auteur	Objet
0	31/10/2023-SO	Création du document
1	26/01/2024-SO	Application du corridor écologique et de la prairie calcicole
2		
3		
4		

Syst. planimétrique : RGF93 CC47
Syst. altimétrique : Sans
Fichier | date impression :
04077T01.dwg | 26/01/2024 11:38:49

Dossier : 04077T01
Echelle : 1/2000



COMMUNE d'ESVRES-SUR-INDRE

Chemin rural n° 23 et du chemin d'exploitation cadastré ZP n°3

Zone Even Parc

PROJET d'ALIENATION D'UNE PORTION DU

CHEMIN RURAL n°23 (20a 05ca env.)

ET D'UNE PARTIE DU CHEMIN D'EXPLOITATION

CADASTRE ZP N°3 (24a 43ca env.)

-4- NOTICE EXPLICATIVE



COMMUNE d'ESVRES-SUR-INDRE

Chemin rural n° 23 et du chemin d'exploitation cadastré ZP n°3

Zone Even Parc

NOTE EXPLICATIVE

Cette note de présentation a pour objet de préciser le projet d'aliénation d'une portion du chemin rural n°23 ainsi qu'une partie du chemin d'exploitation cadastré ZP n°3 tous les deux situés au nord du périmètre du projet d'aménagement de l'extension de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) d'Even Parc.

Le chemin rural n°23 est situé le plus au Nord Est de la zone dans le secteur dit des « Basses Pelouses ». La portion concernée par l'aliénation mesure environ 2005 m².

Le chemin d'exploitation cadastré ZP n°3 est situé au milieu de la partie Nord de la ZAC d'Even Parc dans le secteur dit des « Vignes des Rouilles ». La portion concernée par l'aliénation mesure environ 2 443 m².

Ces deux chemins viennent couper le périmètre de la ZAC d'Even Parc. Ils n'auront plus d'utilité du point de vue de la desserte du secteur car, tous les terrains de la ZAC sont aujourd'hui propriétés de la Société d'Équipement de Touraine (SET) qui est l'aménageur de la zone d'activités commerciales, industrielles et artisanales, pour le compte de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre (CCTVI) qui possède la compétence des zones de développement économiques comme celle d'Even Parc.

Afin de comprendre le projet d'aliénation, est annexé à la présente note de présentation :

- Délibération de lancement de la procédure
- Un plan de situation,
- Un plan dossier d'enquête
- Etat parcellaire estimatif,
- Plan parcellaire
- Cartographie des itinéraires de randonnées
- Cartographie des chemins, voiries et propriétés communales

COMMUNE d'ESVRES-SUR-INDRE

Chemin rural n° 23 et du chemin d'exploitation cadastré ZP n°3

Zone Even Parc

PROJET d'ALIENATION D'UNE PORTION DU

CHEMIN RURAL n°23 (20a 05ca env.)

ET D'UNE PARTIE DU CHEMIN D'EXPLOITATION

CADASTRE ZP N°3 (24a 43ca env.)

-5- ETAT PARCELLAIRE ESTIMATIF



COMMUNE d'ESVRES-SUR-INDRE

Chemin rural n° 23 et du chemin d'exploitation cadastré ZP n°3

Zone Even Parc

ETAT PARCELLAIRE ESTIMATIF

Nature de la propriété	NOM et adresse du propriétaire acquéreur	Superficies des terrains à aliéner	Montant de la cession en euros net vendeur
Chemin Rural n°23	Société d'Equipement de Touraine (SET) 40 r James Watt, 37200 Tours	2005 m ²	9 744 euros (4 € 86/m ²)
Chemin d'exploitation ZPn°3	Société d'Equipement de Touraine (SET) 40 r James Watt, 37200 Tours	2 443 m ²	11 873 euros (4 € 86/m ²)

COMMUNE d'ESVRES-SUR-INDRE

Chemin rural n° 23 et du chemin d'exploitation cadastré ZP n°3

Zone Even Parc

PROJET d'ALIENATION D'UNE PORTION DU

CHEMIN RURAL n°23 (20a 05ca env.)

ET D'UNE PARTIE DU CHEMIN D'EXPLOITATION

CADASTRE ZP N°3 (24a 43ca env.)

-6- PLAN PARCELLAIRE

Echelle (1/1500^{ème})



**ZAC "EVEN PARC"
LE GRAND BERCHENAY
PLAN PARCELLAIRE**

Indice	Date-Auteur	Objet
0	24/02/2016-SO	Création du document
1	29/09/2017-SO	Modification de la tranche 1
2	17/11/2022-SO	Modification du périmètre de D.U.P. et mise à jour des indications cadastrales
3	09/12/2022-SO	Modification du périmètre de D.U.P. et mise à jour des indications cadastrales
4	26/01/2024-SO	Mise à jour des propriétaires

Syst. planimétrique : RGF93 CC47 (adapté au GPS)
Syst. altimétrique : Sans
Fichier | date impression : 04/07/2024 11:47:33

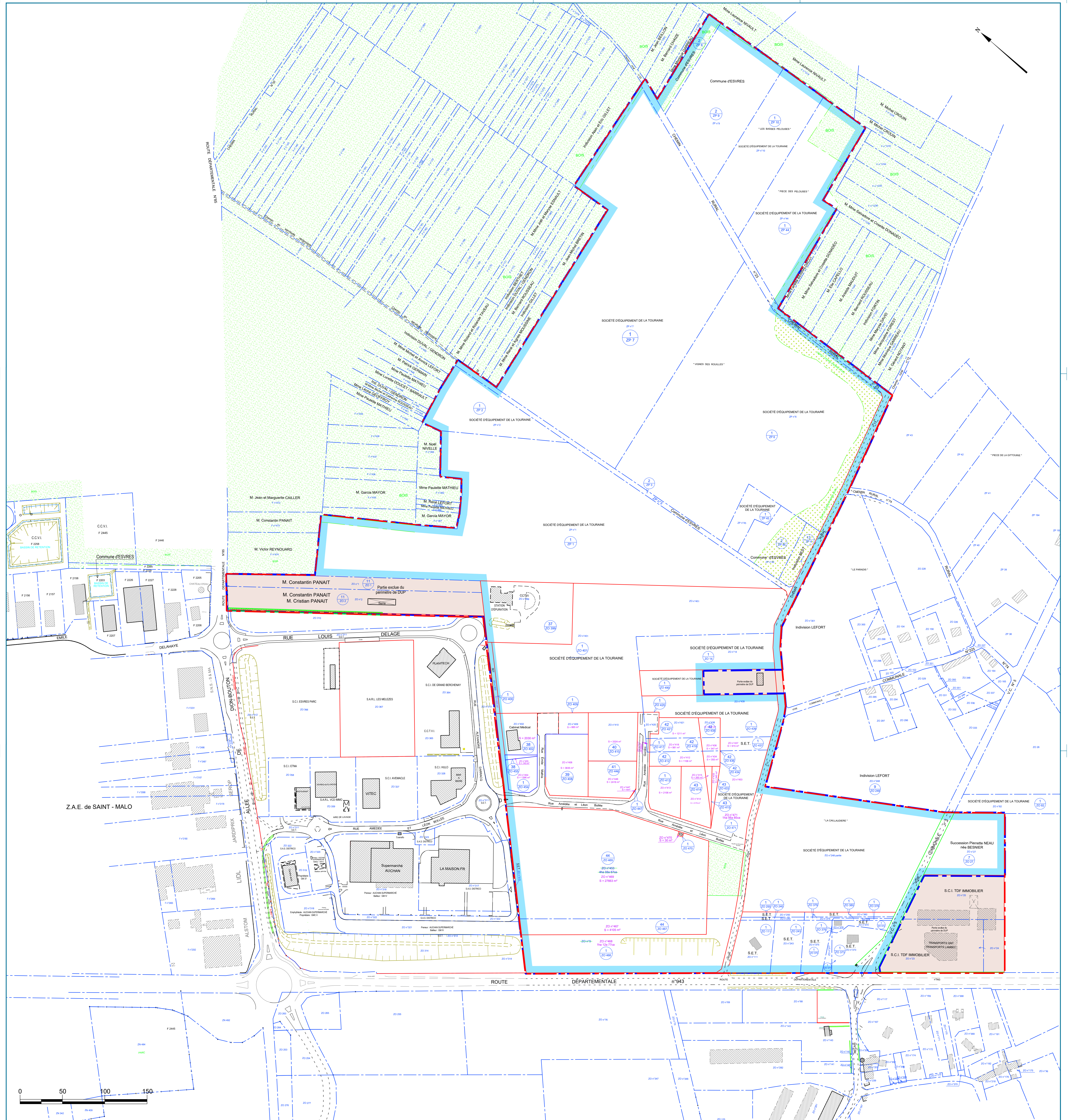
Dossier : 0407701
Echelle : 1/1500

LEGENDE

- Adaptation du plan cadastral
- Limite de propriété bornée
- Périmètre de ZAC - S= 45ha 00a 95ca
- Périmètre de DUP - S= 41ha 07a 54ca
- Parties exclues du périmètre de DUP

- Numéro parcellaire
- Référence cadastrale

Les limites figurées sur le plan correspondent aux limites apparentes (déterminées d'après les signes existants de propriété). Si les parties souhaitent obtenir la superficie et les limites réelles de leur propriété, elles devront engager auprès d'un géomètre-expert une procédure de bornage avec leurs riverains.



COMMUNE d'ESVRES-SUR-INDRE

Chemin rural n° 23 et du chemin d'exploitation cadastré ZP n°3

Zone Even Parc

PROJET d'ALIENATION D'UNE PORTION DU

CHEMIN RURAL n°23 (20a 05ca env.)

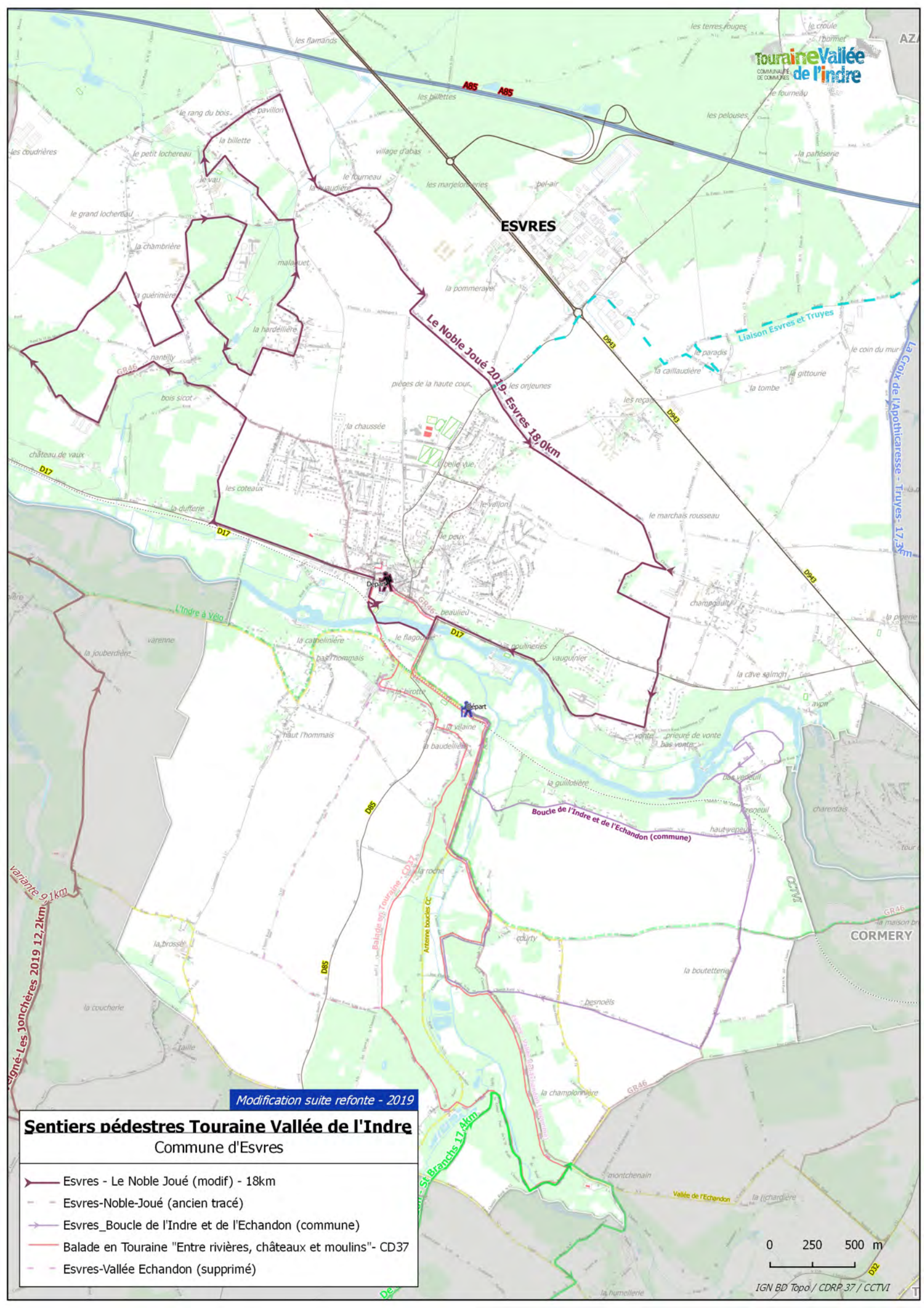
ET D'UNE PARTIE DU CHEMIN D'EXPLOITATION

CADASTRE ZP N°3 (24a 43ca env.)

-7- CARTOGRAPHIE DES ITINERAIRES DE RANDONNEES

Echelle (1/1000^{ème})





Modification suite refonte - 2019

Sentiers pédestres Touraine Vallée de l'Indre
Commune d'Esvres

- Esvres - Le Noble Joué (modif) - 18km
- Esvres-Noble-Joué (ancien tracé)
- Esvres_Boucle de l'Indre et de l'Echandon (commune)
- Balade en Touraine "Entre rivières, châteaux et moulins"- CD37
- Esvres-Vallée Echandon (supprimé)

0 250 500 m

COMMUNE d'ESVRES-SUR-INDRE

Chemin rural n° 23 et du chemin d'exploitation cadastré ZP n°3

Zone Even Parc

PROJET d'ALIENATION D'UNE PORTION DU

CHEMIN RURAL n°23 (20a 05ca env.)

ET D'UNE PARTIE DU CHEMIN D'EXPLOITATION

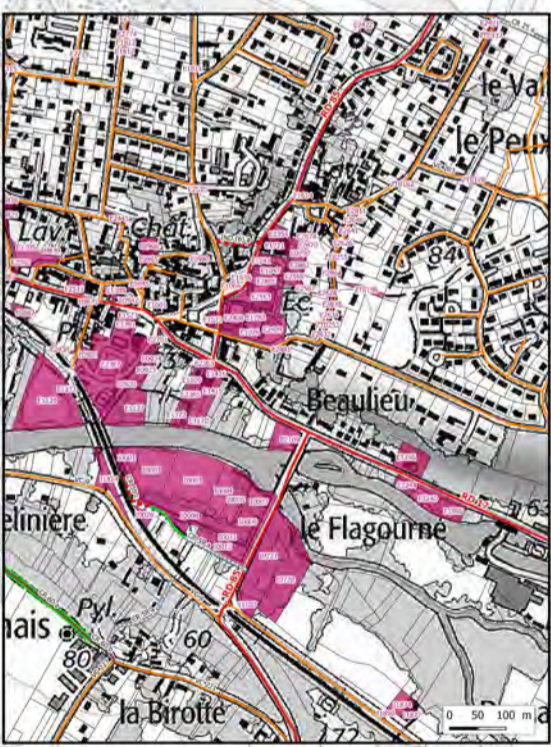
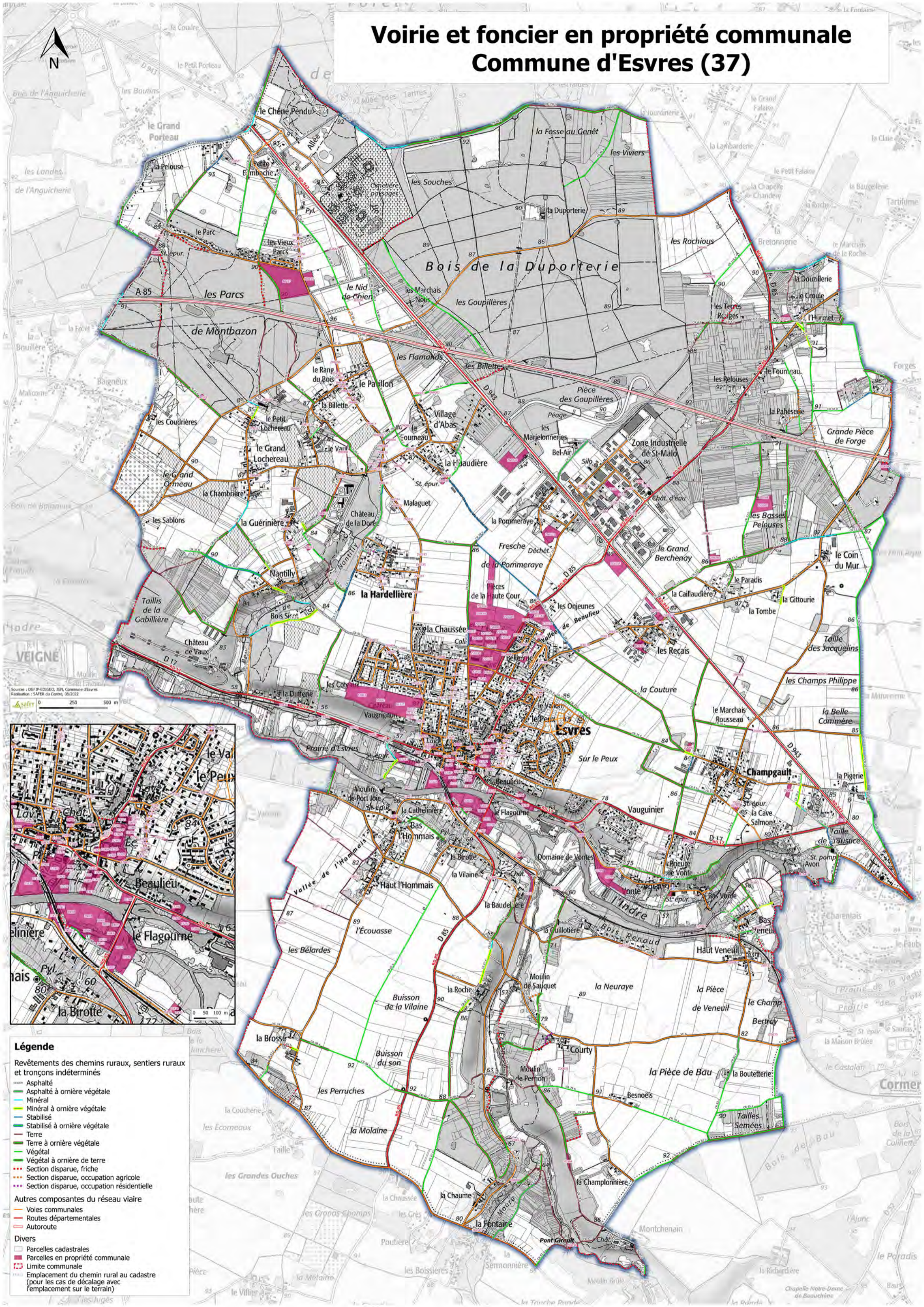
CADASTRE ZP N°3 (24a 43ca env.)

-8- CARTOGRAPHIE DES CHEMINS, VOIRIES ET PROPRIETES COMMUNALES

Echelle (1/500^{ème})



Voirie et foncier en propriété communale Commune d'Esvres (37)



- Légende**
- Revêtements des chemins ruraux, sentiers ruraux et tronçons indéterminés
- Asphalté
 - Asphalté à ornière végétale
 - Minéral
 - Minéral à ornière végétale
 - Stabilisé
 - Stabilisé à ornière végétale
 - Terre
 - Terre à ornière végétale
 - Végétal
 - Végétal à ornière de terre
- Section disparue, friche
- Section disparue, occupation agricole
- Section disparue, occupation résidentielle
- Autres composantes du réseau viaire
- Voies communales
 - Routes départementales
 - Autoroute
- Divers
- Parcelles cadastrales
 - Parcelles en propriété communale
 - Limite communale
 - Emplacement du chemin rural au cadastre (pour les cas de décalage avec l'emplacement sur le terrain)