

# ZONE AGRICOLE PROTEGEE D'ESVRES-SUR-INDRE



Document approuvé par le Conseil Municipal du 12 février 2014

## Rapport de présentation



<b>Introduction</b> .....	<b>4</b>
<b>PARTIE 1. Le contexte général du projet</b> .....	<b>6</b>
1. Présentation de la procédure de ZAP.....	6
2. Les objectifs poursuivis et la méthode utilisée .....	8
3. Une démarche qui s’inscrit en cohérence avec les documents d’urbanisme et le projet de territoire de la CCVI .....	11
3.1 Un SCoT qui fait de l’espace agricole le pilier de l’organisation territoriale .....	11
3.2 Un PLU qui protège son socle agronaturel (extrait du PADD) .....	12
3.3 Un axe du projet de territoire de la CCVI .....	13
<b>PARTIE 2. Une agriculture productrice de paysage dans un territoire sous pression urbaine</b> .....	<b>15</b>
1. Esvres dans le paysage de l'agglomération tourangelle.....	15
2. Topographie et hydrographie dessinent le paysage local.....	17
3. Le paysage urbain d'hier à aujourd'hui .....	20
4. Une forte attractivité urbaine .....	23
4.1 Un espace communal inscrit dans une dynamique d’agglomération .....	23
4.2 Une pression urbaine qui fractionne le plateau Nord de la commune.....	23
5. De grands équilibres à maintenir entre espaces agricoles et urbains .....	25
<b>PARTIE 3. Un espace agricole dynamique et diversifié</b> .....	<b>26</b>
1. Les grandes caractéristiques de l’agriculture esvrienne .....	26
2. Les résultats de l’enquête agricole.....	29
3. Les contraintes à l’exploitation et les besoins des agriculteurs .....	34
<b>PARTIE 4. La ZAP, pour une agriculture préservée et encouragée</b> .....	<b>35</b>
1. Les fondements de la ZAP .....	35
2. Le zonage de la ZAP .....	36
3. La réglementation applicable .....	40
4. Atlas des périmètres de la ZAP .....	41
<b>ANNEXES</b> .....	<b>49</b>
1. Délibération du conseil municipal (CM) pour le lancement de la procédure de ZAP .....	49
2. Délibération du CM pour validation du rapport de présentation du projet de ZAP .....	52
3. Délibération du CM pour Approbation du perimetre de la ZAP .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4. La concertation avec les habitants .....	56
5. Modifications apportées au dossier de ZAP depuis l’arrêt du projet par le Conseil Municipal du 11.09.13.....	65
6. Liste des exploitants agricoles des terres esvriennes .....	68

## INTRODUCTION

### POURQUOI UNE ZAP A ESVRES–SUR-INDRE ?

Esvres-sur-Indre constitue un des pôles de développement de la vallée de l'Indre caractérisé par une croissance continue de son parc de logements (1.924 unités) et de sa population (4.523 habitants), et par la présence d'un vaste espace économique (Even parc) positionné le long de la RD943.

Son attractivité économique et résidentielle est la conséquence à la fois :

- **de la qualité de son environnement** où la vallée de l'Indre, la vallée de l'Echandon, les grands espaces agricoles et la présence de nombreux espaces boisés offrent un cadre paysagé remarquable et très diversifié,
- de son niveau d'équipements publics,
- **de sa position proche du cœur de l'agglomération avec une accessibilité rapide par un réseau routier qui s'est largement renforcé (périphérique, autoroute A85).**

Mais Esvres-sur-Indre est également une commune à vocation agricole où les espaces cultivés (zone A du PLU : 1.700 ha) associés aux espaces naturels (zone N : 1.443 ha) couvrent 88% du territoire local. Au plateau Sud, aux caractéristiques rurales très affirmées, s'ajoute la présence d'une aire d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) *Touraine Noble Joué* en pleine renaissance positionnée au Nord de la commune.

Au-delà des aspects économiques et des emplois qu'il représente, le maintien de l'agriculture constitue un enjeu dans la préservation de la cohérence territoriale et paysagère, non seulement à l'échelle communale, mais également à l'échelle de l'agglomération tourangelle.

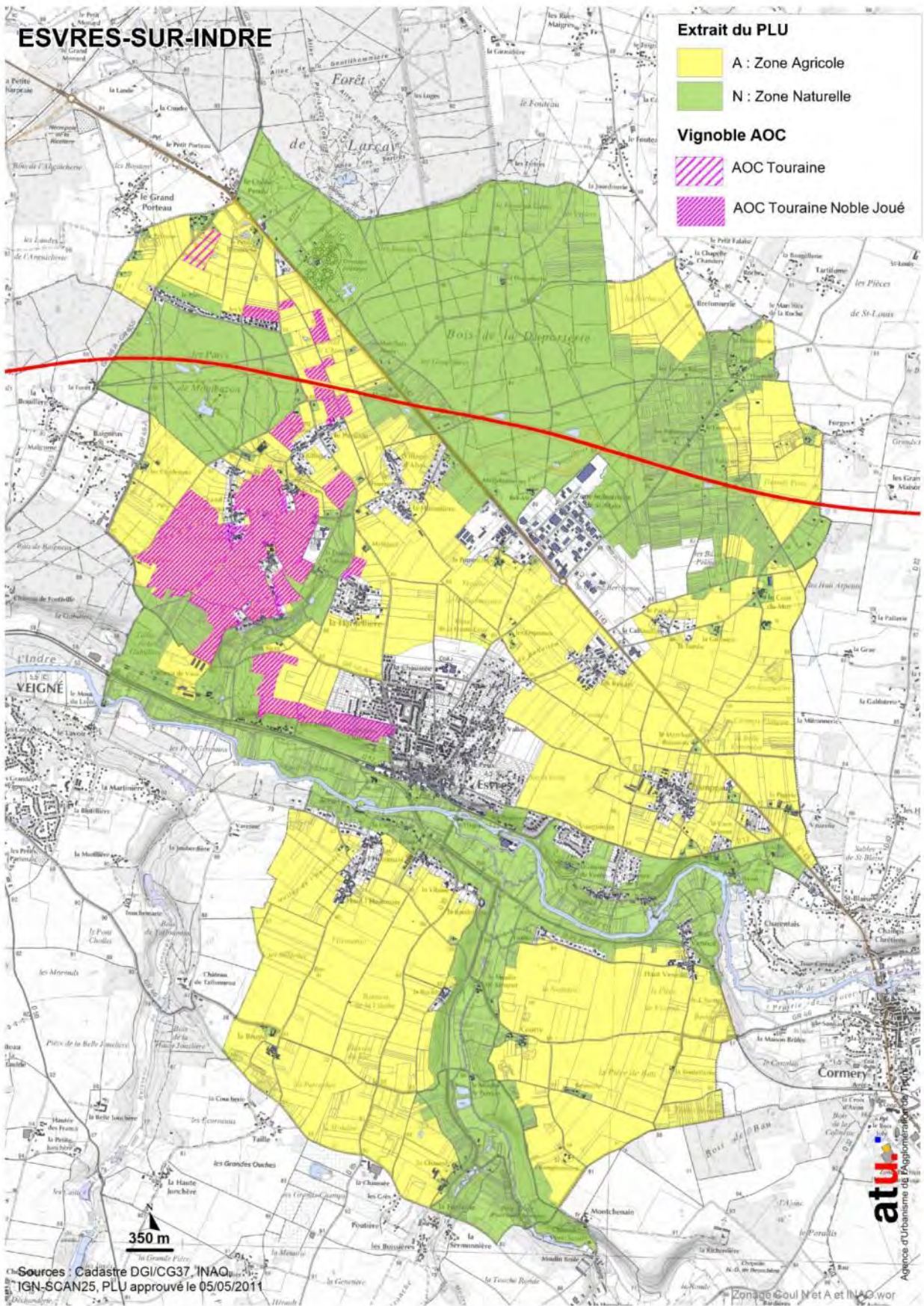
C'est dans ce contexte de pression urbaine où la consommation d'espace s'est largement manifestée depuis ses quarante dernières années (développement de l'emprise spatiale des hameaux, insertion des grandes infrastructures, création de sites d'activités commerciales, industrielles et artisanales, insertion de nouveaux quartiers d'habitat) que s'est imposée l'idée de donner un signal fort en direction de la profession agricole et d'opter pour une protection à long terme du terroir.

Le choix de la zone agricole protégée (ZAP) permettra donc de traduire la volonté publique de préserver et de valoriser l'activité agricole existante ; de favoriser son développement par un outil favorisant la stabilité foncière à moyen et long termes.

La ZAP constituant une servitude d'utilité publique annexée au PLU, elle restera ainsi opposable aux révisions successives des documents d'urbanisme.

Cette démarche impulsée par les élus de la commune a rapidement trouvé un écho favorable auprès de la profession agricole. La Chambre d'Agriculture d'Indre et Loire, la SAFER, la Préfecture ainsi que la Direction Départementale du Territoire, partenaires du projet, ont également confirmé la pertinence d'un tel processus pour stabiliser le socle agro-naturel.

Elle s'inscrit en cohérence avec les politiques publiques d'aménagement du territoire et notamment le SCoT de l'agglomération tourangelle qui fait de l'agriculture une valeur capitale et un pilier de l'organisation territoriale. De même, elle traduit de manière opérationnelle un des axes validés par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Indre (CCVI) à travers son document d'orientation et d'objectifs.



## **PARTIE 1. LE CONTEXTE GENERAL DU PROJET**

### **1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE ZAP**

La procédure de Zone Agricole Protégée a été instaurée par la Loi d'orientation Agricole de 1999 (loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 et modifiée en 2006 et confortée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains).

Depuis 2007, sous l'influence du Grenelle de l'Environnement, le législateur a accentué son engagement dans la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et l'étalement urbain. La loi de programme Grenelle 1 revalorise le rôle des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) pour maîtriser cette consommation de terres agricoles et d'espaces naturels et la mise en place du plan nature en ville. Le Grenelle 2 s'est saisi du problème des terres agricoles en imposant désormais une prise en compte plus stricte de la consommation foncière dans l'urbanisme et le domaine réglementaire.

La Zone Agricole Protégée se trouve ainsi confortée par ces lois qui permettent à cet outil de protection de se développer et d'être intégré par les collectivités comme un moyen de maîtrise foncière de leur territoire.

#### **Que peut-on protéger avec l'outil ZAP ?**

" Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que Zones Agricoles Protégées... L'existence de parcelles boisées de faible étendue au sein d'une telle zone ne fait pas obstacle à cette délimitation." (Article L112- 2 du Code rural)

#### **Qui prend l'initiative ?**

Les ZAP " sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées ou, le cas échéant, sur proposition de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme ou en matière de Schéma de Cohérence Territoriale." (Article L112-2 du Code Rural).

Les collectivités et le Préfet peuvent proposer la mise en place d'une ZAP. L'arrêté préfectoral pris après consultation et enquête publique confère à la ZAP son opposabilité.

#### **Qui doit-être consulté ?**

Les ZAP sont délimitées " après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité dans les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée et de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture, et après enquête publique." (Article L.112-2 du Code rural).

#### **Sur quel projet ?**

Un dossier reprenant les caractéristiques agricoles de la commune et ses objectifs est constitué. Ce dossier présente aussi les effets de la ZAP ainsi qu'une proposition de périmètre précis et une justification de ce périmètre.

Le dossier de proposition contient :

- Un rapport de présentation qui comprend notamment une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement et qui précise les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur,
- Un plan de situation,
- Un plan de délimitation du ou des périmètres de la zone d'une échelle telle que chaque parcelle soit clairement identifiable (article R.112-5 du Code rural).

Le rapport devra justifier l'intérêt général du projet de création de la Zone Agricole Protégée.

**Sous quelle forme ?**

La délimitation d'une ZAP se fait par arrêté préfectoral :

- après proposition ou accord du conseil municipal des communes intéressées,
- après avis, émis dans un délai de deux mois après réception du dossier, de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) s'il y a lieu, de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA),
- après enquête publique.

La ZAP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU, elle est ainsi opposable aux révisions successives des documents d'urbanisme.

La délimitation des zones agricoles protégées est annexée au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme.

**Avec quels effets ?**

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du Préfet. Le changement de mode d'occupation n'est pas soumis aux dispositions de l'alinéa précédent lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du Code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

## 2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS ET LA METHODE UTILISEE

### SUR L'OPPORTUNITE DE CREER LA ZAP

Un groupe de pilotage a été créé dès 2012 au sein du conseil municipal d'Esvres-sur-Indre pour dresser un **bilan de l'application du PLU, notamment au regard de la consommation de l'espace, de l'agriculture, de la trame verte et bleue, des capacités d'accueil pour satisfaire les besoins en logements.**

Ce travail mené par l'Agence d'Urbanisme de l'agglomération de Tours dans le cadre de son programme partenarial devait en particulier interroger la nécessité de créer une zone agricole protégée.

Après une première consultation des membres de la profession et du syndicat des vins Touraine Noble-joué, le principe de création d'une ZAP a été retenu pour sauvegarder à long terme les espaces agricoles soumis à la pression urbaine et notamment :

- l'AOC Touraine et Touraine Noble Joué,
- les terres situées autour des hameaux au Nord et au Sud de l'Indre,
- celles situées entre le bourg et la zone d'activités au nord,
- et les parcelles agricoles situées en lisière du bourg en tenant compte du projet de développement du tissu urbain d'Esvres.

L'intérêt confirmé au cours d'une seconde séance de travail réunissant la Chambre d'Agriculture, la Direction Départementale des Territoires, la Préfecture, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) et la SAFER.

Par ailleurs, la CCET et la commune de Montlouis-sur-Loire, représentées par les personnes suivantes, sont venues faire part aux agriculteurs de leur retour d'expérience sur la ZAP de Montlouis:

- Claude Garcéra, maire adjoint de Montlouis-sur-Loire
- Fabienne Poisson, DGA de Montlouis-sur-Loire
- Elodie Roche-Ternoir, direction aménagement et urbanisme de la CCET

### SUR LES OBJECTIFS POURSUIVIS

La mise en place d'une ZAP permet de pérenniser la destination agricole des sols fixée par le document d'urbanisme et de lutter contre les phénomènes de rétention foncière. L'objet d'une ZAP est d'ériger la vocation agricole d'une telle zone en " servitude d'utilité publique " et donc de la soustraire aux aléas des fluctuations du droit des sols. Une ZAP vise à figer la vocation agricole de la zone A ou N du document d'urbanisme sur laquelle elle se superpose.

### SUR LA METHODE UTILISEE

Après un travail de terrain, la délimitation du périmètre de ZAP a été établie au cours de plusieurs séances de travail en superposant différents plans : plans de zonage du PLU, mode d'occupation du sol agricole et naturel, parcellaire agricole exploité (enquête ATU), photo aérienne.

Ont notamment participé à cette démarche :

#### ✓ Les agriculteurs

Tous les agriculteurs exploitants des terres sur la commune ont été consultés par l'intermédiaire d'un questionnaire et invités aux différentes réunions de concertation. Chacun a pu faire part de ses remarques sur le périmètre de la ZAP reçu en juin 2013 par courrier.

Les agriculteurs suivants se sont particulièrement investis dans la réflexion en participant à toutes les réunions concernant la ZAP :



- Pierre Arnault
- Rémi Cosson (président du Syndicat du Noble Joué)
- Olivier Devaud
- Antoine Dupuy
- Jean-Philippe Faouen
- Pierre Gangneux
- Eric Gillet
- Damien Le Gall
- Francis Rondeau
- Bernard Rousseau
- Jean Jacques Sard

✓ **Les membres du comité de pilotage suivants :**

Mairie d'Esvres

Lucie Degail, maire de la commune

Elisabeth Gouiller, adjointe à l'urbanisme

Bérénice Bouchat, responsable du service urbanisme

Agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours : Thierry Lasserre et Bénédicte Métais

✓ **Les services et personnes suivantes :**

CCVI : Bernard Meunier, direction des services techniques

Préfecture : Eric Dudognon et Audrey Livinel

DDT : Stéphanie Bedu, Laurence Chauvet et Véronique Samuel

INAO : M. Garnotel

Safer : Julie Leclerc

Chambre d'agriculture : Nelly Bucheron

**D'une manière générale cette démarche a été l'occasion de repositionner l'espace agricole comme un des piliers de la cohérence paysagère et spatiale de la commune tout en la considérant comme une activité économique durable.**

Elle a également permis de clarifier les objectifs de la commune en termes de croissance urbaine et ce, en fonction de la valeur de son socle agronaturel.

Enfin l'outil ZAP qui assure la vocation agricole sur le long terme des territoires doit induire une sécurisation foncière des exploitations agricoles propre à faciliter les reprises d'activités et les investissements.

#### **CONCERNANT LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION**











La population a été informée et consultée à travers :

- La lettre et le dossier d'information aux habitants publiés par la mairie d'Esvres-sur-Indre (cf. annexes),
- Une réunion publique,
- Des panneaux d'information, en mairie, accompagnant l'enquête publique,

Par ailleurs, toutes les communes limitrophes ont été informées de la démarche par courrier et ont pu s'exprimer sur le projet lors de l'enquête publique. En outre, la démarche a été validée par le conseil municipal et la délimitation de cette zone arrêtée par le préfet et annexée au PLU.

**Calendrier de la procédure**

Calendrier de la procédure

	01-14	04-13	05-13	06-13	07-13	08-13	09-13	10-13	11-13	12-13	01-14	02-14	03-14	04-14
Notification de l'ordre de service														
Délibération du conseil municipal pour lancement ZAP ?														
Travail interne ATU/commune d'Esvres sur connaissance du parcellaire agricole (relance des agri, numérisation)														
Enquête SAFER sur le foncier agricole et les secteurs de pression foncière														
Groupe travail agri-viti : définition du périmètre de la ZAP à la parcelle														
Consultation des services de l'Etat et organismes agricoles sur périmètre ZAP														
Groupe travail agri-viti : définition du périmètre de la ZAP à la parcelle														
Travail interne ATU/commune d'Esvres sur rédaction du rapport de présentation														
Consultation des services de l'Etat, des organismes agricoles et du groupe d'agriculteurs pour présentation du périmètre définitif et du rapport de présentation														
1ère consultation du conseil municipal pour Accord														
Envoi du dossier à la DDT pour consultation de la CDOA (15 jours avant)														
consultation de 3 organismes pour Avis (chambre d'agri, commission dép. d'orientation agri, inao): 2 mois														
<b>Passage devant la CDOA le 24 sept</b>														
Enquête publique (1 mois)														
Rapport commissaire enquêteur														
2 ème consultation du conseil municipal pour Accord														
<b>Arrêté préfectoral instituant la ZAP</b>														

### 3. UNE DEMARCHE QUI S'INSCRIT EN COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LE PROJET DE TERRITOIRE DE LA CCVI

Le projet de création d'une Zone Agricole Protégée de la commune d'Esves-sur-Indre s'inscrit en pleine cohérence avec les objectifs poursuivis au travers des politiques d'aménagement du territoire et leurs retranscriptions dans les différents documents d'urbanisme ou démarches existants. En effet :

- Il prolonge le parti de protection de l'espace agricole inscrit dans le PLU de la commune approuvé en 2006.
- Il met en œuvre une des actions préconisées dans le document d'orientation stratégique de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Indre (CCVI),
- Il traduit un des axes stratégiques du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération tourangelle dont l'approbation est prévue pour la fin de l'année 2013.

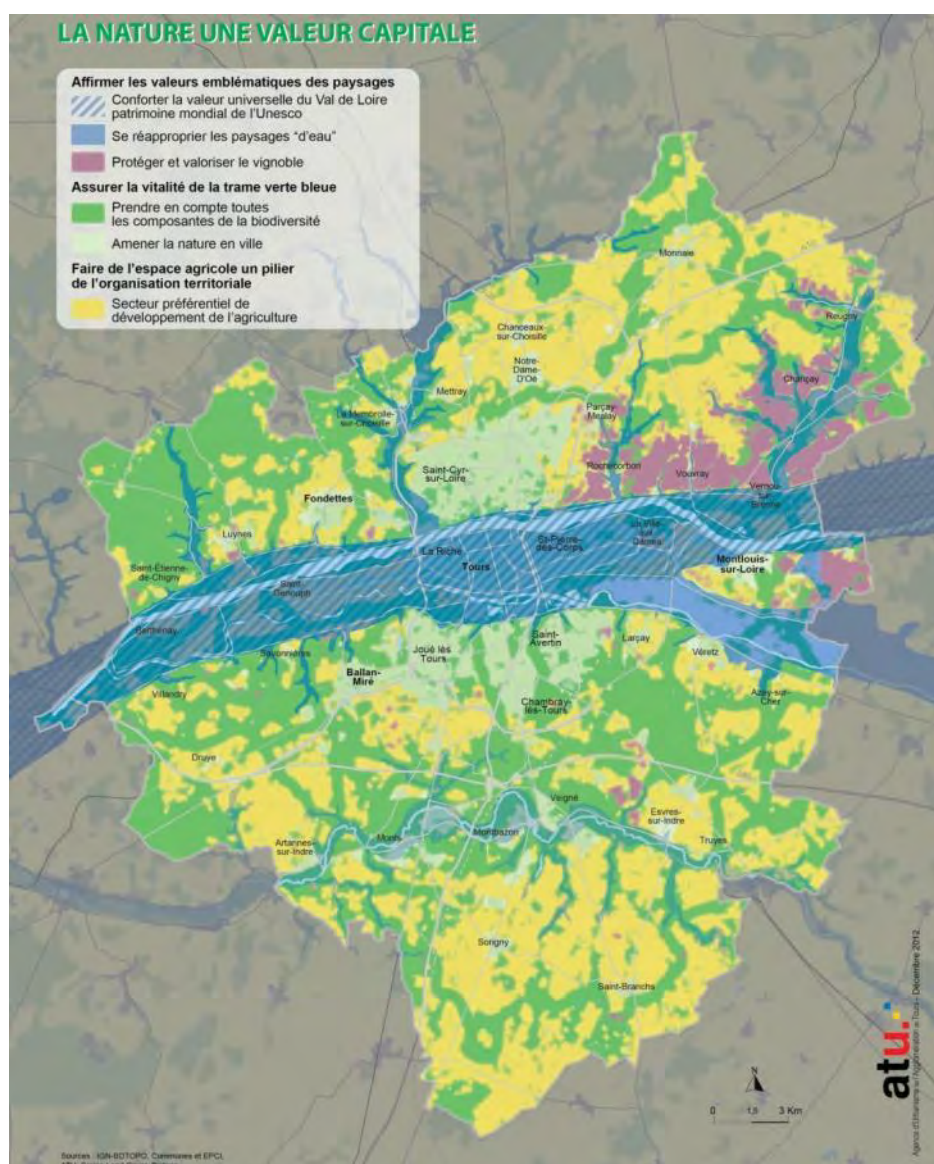
#### 3.1 Un SCoT qui fait de l'espace agricole le pilier de l'organisation territoriale

Le SCoT affirme l'espace agricole comme **un vecteur puissant de l'organisation territoriale et un acteur du développement local**. Il doit en cela être reconnu, considéré et pris en compte dans l'ensemble de ses vocations, qu'elles soient économiques (production, emploi), nourricières (lien entre la ville et campagne), vectrices de mixité dans l'occupation du sol, ou stabilisatrices du socle identitaire et paysagé tourangeau. En cela, le SCoT entend formuler un projet pérenne permettant aux acteurs agricoles de s'inscrire durablement dans le territoire.

**Le document d'orientations et d'objectifs du SCOT recommande de mettre en place des outils de protection à long terme pour protéger la pérennité des espaces à forts enjeux agricoles dans les secteurs sous pression.**

Il donne à voir sur les outils pouvant être mis en place par les collectivités :

- ZAP : zone agricole protégée,
- PAEN : périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels.



### 3.2 Un PLU qui protège son socle agronaturel (extrait du PADD)

"Les abords de l'Indre, les vallons, les espaces agricoles et les espaces boisés sont autant d'espaces de détente et de respiration pour les habitants d'Esvres-sur-Indre. Associés à la présence d'un patrimoine bâti ancien, ils contribuent à la bonne image de la commune et à son attractivité résidentielle et touristique. La préservation et la mise en valeur de ces espaces alliées à la maîtrise de la croissance urbaine font partie intégrante du projet de développement.

#### Protéger les espaces naturels et les paysages

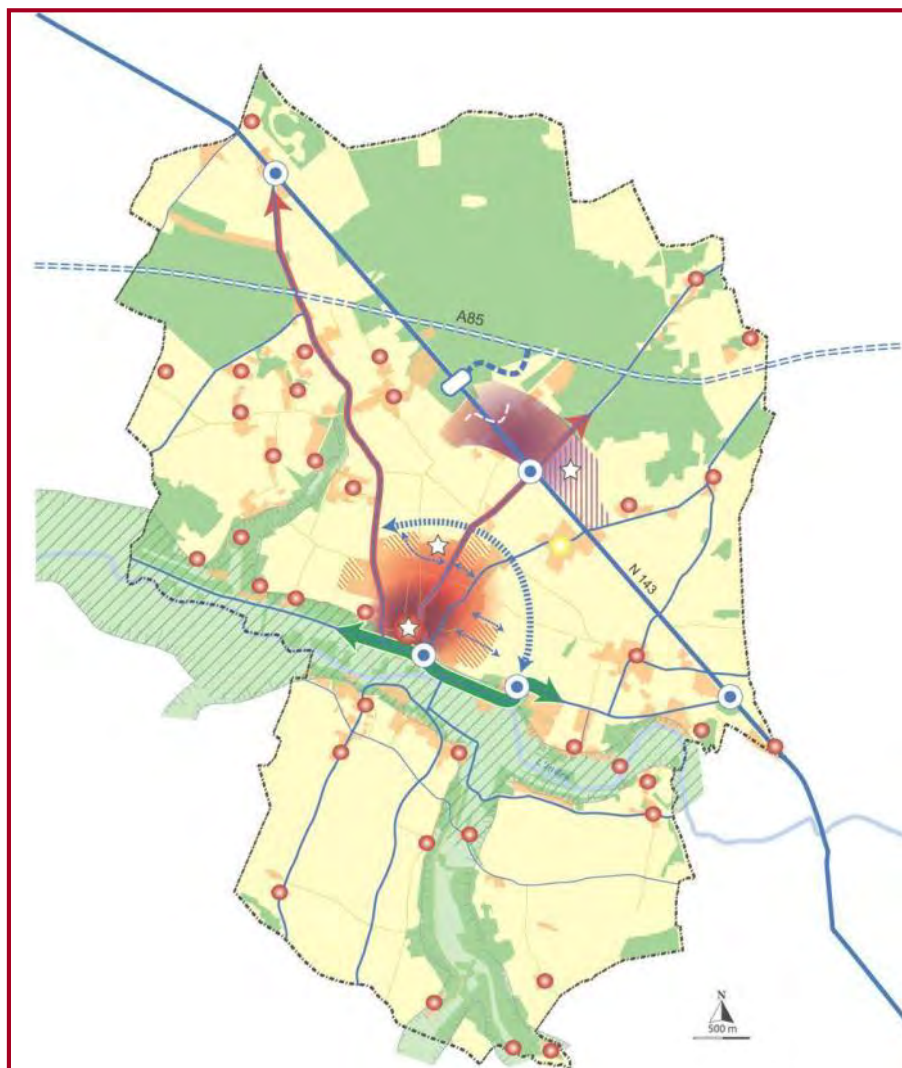
Esvres-sur-Indre protégera ses milieux naturels remarquables afin de maintenir la diversité de la faune et de la flore (ceux de la Vallée de l'Indre notamment). Elle poursuivra notamment sa politique d'acquisition des terrains localisés en bordure de l'Indre.

Le projet veillera également à :

- préserver les vallons (l'Echandon, Nantilly) et les grands boisements au Nord qui structurent le paysage communal,
- poursuivre les actions de valorisation du patrimoine bâti et du petit patrimoine (puits, loges de vigne, lavoirs, ponts, calvaires, etc.).

#### Préserver le territoire agricole

L'agriculture à Esvres-sur-Indre participe pleinement à la diversité des fonctions, à l'organisation et à l'entretien des paysages. Le projet veillera à protéger le potentiel agricole et à organiser le développement urbain (en continuité du centre-bourg) en cohérence avec cette activité où la viticulture tient une place importante."



### 3.3 Un axe du projet de territoire de la CCVI

En 2009, l'Agence d'Urbanisme a accompagné les élus de la Communauté de Communes du Val de l'Indre dans une vaste démarche de diagnostic de leur territoire en termes de déplacements, d'habitat, de qualité urbaine et de valeurs naturelles et paysagères (dont l'agriculture).

Cette dernière, construite dans un large partenariat réunissant élus et techniciens a permis d'élaborer un document d'orientations stratégiques approuvé au conseil communautaire de Novembre 2010, se déclinant en fonction des thèmes suivants :

- Valoriser le socle agro-naturel et préserver les ressources (trame verte et bleue, agriculture, gestion de l'eau, climat, air, énergie).
- Organiser et gérer le développement urbain.
- Favoriser le développement économique.
- Un territoire à mieux relier, pour favoriser des déplacements plus sobres.

**Concernant l'agriculture les enjeux suivants ont été validés :**

***Enjeux liés à la ressource " sol " et au paysage :***

- la maîtrise des extensions urbaines pour limiter la consommation de l'espace agricole,
- la régénération des sols (faune microbienne, valeur agronomique, aération du sol...) pour favoriser un sol riche sans l'usage abusif d'intrants,
- le maintien de la trame parcellaire (diversité des paysages),
- la sensibilisation des agriculteurs au maintien de la biodiversité.

***Enjeux liés aux modes et capacités de produire***

- la diversité de production et des semences, le développement « d'une culture de proximité » pour apporter aux citoyens une alimentation plus saine,
- la pérennité de la vocation agricole des sols (la possibilité d'investir pour l'avenir sans soucis de changement d'affectation des sols),
- la reprise des exploitations et l'installation de jeunes agriculteurs,
- la cohérence fonctionnelle des sites d'exploitation : perméabilité et accessibilité du territoire rural (aménagement routiers adaptés aux engins agricoles).

***Enjeux pédagogiques :***

- la sensibilisation des urbains et des aménageurs aux réalités du monde agricole

Le tableau page suivante (extrait du document d'orientations stratégiques validé par le conseil communautaire de la CCVI) indique que la création de la ZAP constituait parmi d'autres une priorité d'action pour mieux gérer et valoriser l'espace agricole.

Objectifs globaux	Objectifs opérationnels	Actions	Partenaires	Indicateurs de résultats
Endiguer la disparition des terres agricoles	Protéger les terres agricoles Fiche 1	Délimiter précisément les espaces à protéger et adapter les documents d'urbanisme (zone A)	Communes membres, Chambre d'Agriculture, ATU	Superficie des zones A dans les documents d'urbanisme
		Hierarchiser les zones "A Urbaniser" selon les objectifs du PLH et les orientations communautaires du développement économique en lien avec le SCOT	SMAT, Communes membres, ATU	Superficie et densité des zones « A urbaniser » avant et après le projet de territoire
		Créer des zones de protections fortes sur le long terme (Zones Agricoles Protégées -ZAP-, Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains PAEN ... ) sur les espaces « menacés »	Communes membres, Chambre d'Agriculture, ATU, SAFER, DDT, syndicats agricole, Conseil Général...	Superficie des zones inscrites dans des mesures de protection ZAP ou PAEN
	Améliorer la connaissance et agir sur le foncier Fiche 2	Associer le monde agricole au projet urbain et prévoir des mesures compensatoires si le projet touche une exploitation	Communes membres, Agriculteurs, SAFER...	Mesures compensatoires « réalisées »
		Mettre en place une veille foncière avec la SAFER	Communes membres, SAFER...	Nouvelles filières développées
Développer l'activité	Favoriser les cultures locales à forte valeur ajoutée	Mesurer en amont des opérations de tout type, l'impact sur l'agriculture : connaissance du parcellaire agricole et des exploitants, prévoir des mesures compensatoires si le projet touche une exploitation	Communes membres, agriculteurs, Chambre d'Agriculture, SAFER	Nombre de ventes favorisant l'installation de nouveaux producteurs
	Soutenir la diversification de l'activité			Superficies de cultures à forte valeur ajoutée
	Soutenir l'installation de nouveaux producteurs Fiche 3	Améliorer la cohabitation et la communication entre néo-ruraux et agriculteurs : - communiquer sur les « réalités du monde agricole » - créer des événements incitant à la découverte et au respect des espaces agricoles	Communes membres, agriculteurs, Chambre d'Agriculture, SAFER, Conseil Général, Office du tourisme...	Nombre d'événements, de publications, de projets « ciblés »...
Valoriser les productions locales	Développer la vente directe Fiche 4	Créer des points de vente et favoriser la vente directe Développer l'accueil à la ferme	Communes membres, agriculteurs, Chambre d'Agriculture, Office du tourisme, Association de randonneurs...	Nombre de fermes pratiquant l'accueil ou la vente directe

*Extrait du document d'orientations stratégiques validé par le conseil communautaire de la CCVI*

## **PARTIE 2. UNE AGRICULTURE PRODUCTRICE DE PAYSAGE DANS UN TERRITOIRE SOUS PRESSION URBAINE**

### **1. ESVRES DANS LE PAYSAGE DE L'AGGLOMERATION TOURANGELLE**

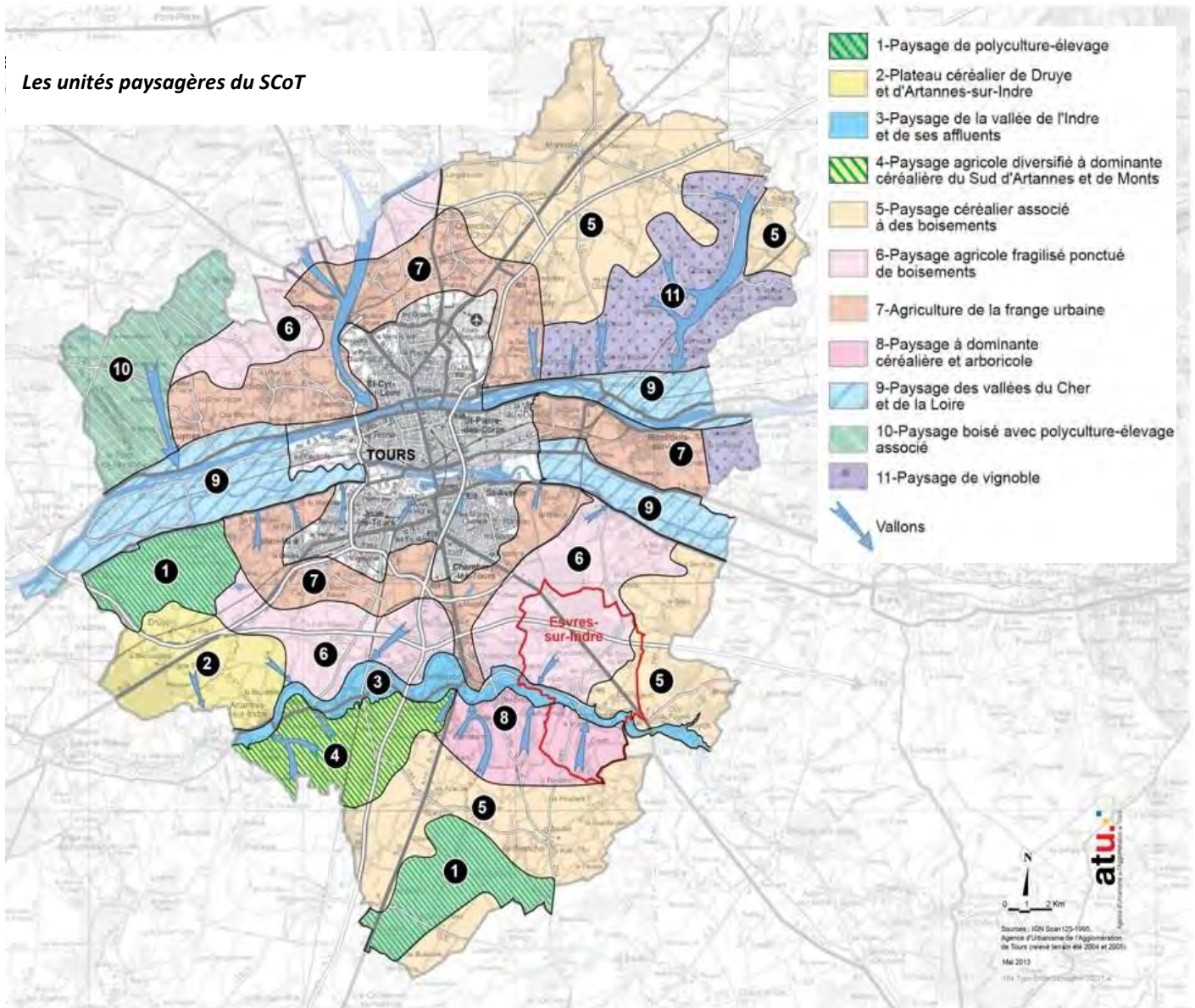
A l'échelle du SCoT, le territoire communal appartient à quatre grandes **unités paysagères** dont celle de la vallée de l'Indre qui est certainement la plus emblématique. Une unité paysagère est une portion d'espace homogène et cohérente qui présente des caractéristiques propres : topographie, occupations du sol, ambiances, perspectives etc. A chaque unité paysagère correspond des enjeux propres.

La plus grande unité paysagère de la commune couvre le Nord communal. Elle correspond à un "paysage agricole fragilisé et ponctué de boisements". Ce territoire s'étend sur tout le Sud de l'agglomération tourangelle au-delà de la frange urbaine. Cette unité est la deuxième couronne influencée par l'urbanisation de Tours et des villes adjacentes. Pour Esvres, c'est l'accessibilité et la proximité du cœur d'agglomération par les infrastructures dont la RD943 et plus récemment l'A85, qui ont contribué à compartimenter et miter ce territoire et à fragiliser l'agriculture du plateau. Le bourg est à l'interface de cette entité et de celle de "la vallée de l'Indre et de ses affluents".

En rive droite de la vallée de l'Indre et à l'Est de la commune, un triangle appartient au "paysage céréalier associé à des boisements", unité qui s'étend bien au-delà de la commune. Aujourd'hui ce secteur traversé par la RD943 bascule peu à peu vers une fragilité due au développement de la zone d'activités de Saint-Malo et au renforcement de la nouvelle centralité de Truyes située à quelques kilomètres plus au Sud. Sans protection, ce territoire risque peu à peu de s'urbaniser de façon linéaire laissant l'agriculture au deuxième rang.

Le Sud de la commune est plus préservé, il s'inscrit dans un "paysage à dominante céréalière et arboricole". Cette dernière caractéristique - la présence de vergers - touche principalement la commune voisine de Veigné.

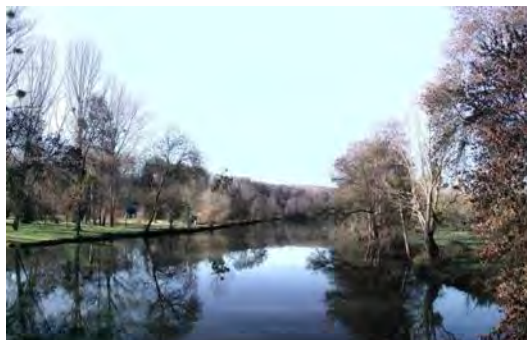
**Les unités paysagères du SCoT**





## 2. TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE DESSINENT LE PAYSAGE LOCAL

**L'Indre marque fortement le paysage de la commune.** Son nom proviendrait des terres inondables, perméables qui la bordent. Parcourant 150 km, la rivière prend sa source au Nord du Massif Central, dans le département de la Creuse. Elle termine son périple à Avoine, en se jetant dans la Loire.



L'Indre

La rivière caractérisée par de nombreux méandres, a influencé les logiques de développement territorial, un chapelet de bourgs s'étant installé le long de son cours dialoguant avec les coteaux et la plaine alluviale. A Esvres, comme dans d'autres villages et bourgs, la vallée offre un cadre paysager recherché, avec des espaces boisés sur les coteaux les plus abrupts, des perspectives sur la vallée et un lit large propice à une végétation de milieu humide.



Vue sur le val de l'Indre, depuis Vontes

**Le val** bordé au Nord par la RD17 et au Sud par la voie ferrée, représente une bande dont la largeur oscille entre 300 et 400 mètres. Il correspond au fond de la vallée, de chaque côté du lit mineur la rivière. Souvent recouverte par les eaux l'hiver, il est occupé par des prairies naturelles ("Prairie d'Esvres", les "Prés Germaines"), des secteurs marécageux ou des peupleraies qui tendent à appauvrir le milieu naturel.

**Le coteau Nord** caractérise la zone étroite et linéaire située sur la rive droite de l'Indre entre le val et le plateau. Les versants sont abrupts et boisés, parfois même très escarpés, notamment à l'Est de la commune. La partie basse, appelée "pied de coteau" est relativement plane. Elle s'avère donc plus propice à l'accueil des constructions.



Coteau Nord de l'Indre, Vontes

La géologie des rives n'a pas permis, contrairement à la vallée de la Loire, l'édification humaine sous forme de troglodytes. De fait, le bâti en pied de coteau est discontinu et concentré au niveau du bourg. Ce dernier a tiré parti d'un vallon sec aux pentes plus douces qui a permis de remonter vers le plateau.

**Le coteau Sud** dont les caractéristiques s'apparentent au coteau Nord est moins urbanisé, sa linéarité est interrompue par le vallon de l'Échandon qui coupe le plateau en deux parties.

**Les vallons de Nantilly et de l'Echandon**, entaillent les plateaux Nord et Sud de part et d'autre de la vallée. Assez encaissés, environ 30 mètres de profondeur, leurs flancs sont généreusement boisés. Le vallon de Nantilly accueille davantage de bâti que celui de l'Echandon. Ces vallons constituent une transition entre le fond du Val et les plateaux agricoles.

Le vallon de Nantilly, localisé à l'Ouest du bourg et parcouru par le ruisseau du même nom, dégage une ambiance "sauvage". Une cressonnière tire parti de la source. Le château de La Dorée et celui de Nantilly contribuent à la qualité du site.



Le vallon de Nantilly

Le vallon de l'Echandon est aussi profond que celui de Nantilly mais sa largeur plus importante (une centaine de mètres) offre des ambiances qui s'apparentent parfois à celles du val de l'Indre. Les versants y sont aussi moins abrupts, particulièrement à l'Est. Ils permettent d'apercevoir davantage le paysage d'openfield du plateau agricole. À l'extrémité Sud de la commune, le vallon accueille aussi un trésor patrimonial : le pont Girault vestige de l'époque gallo-romaine.



Le vallon de l'Echandon



Le plateau Sud

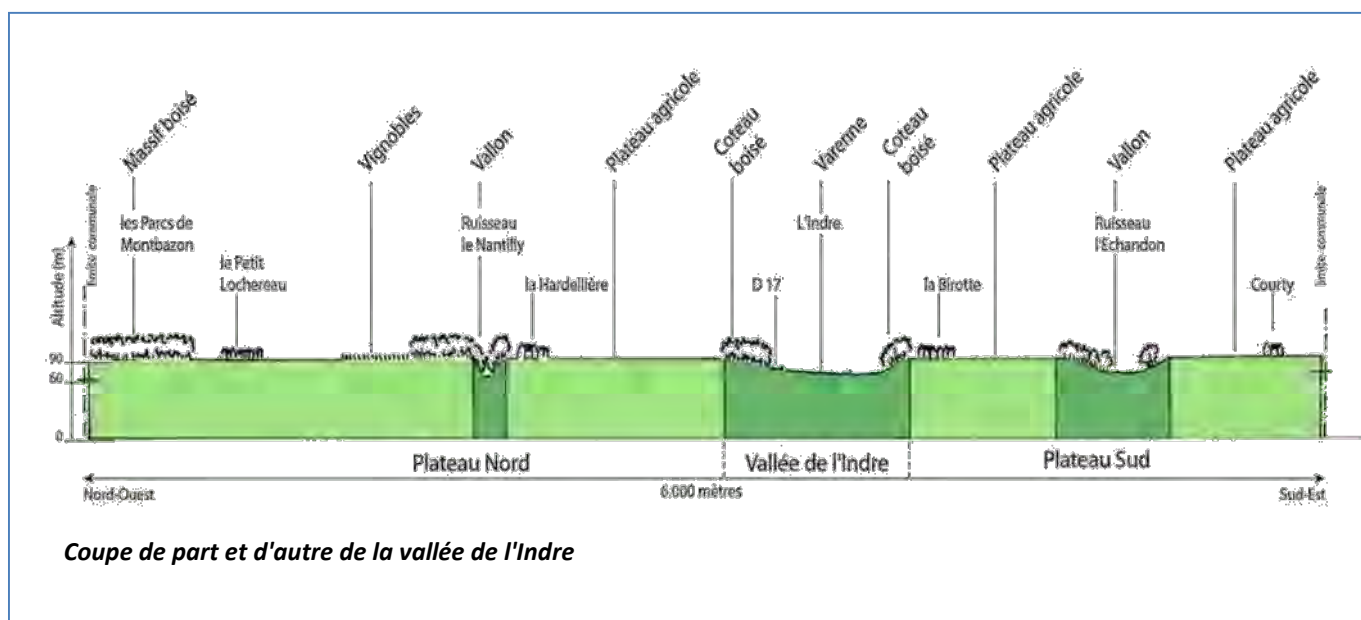
**Les plateaux** offrent des perspectives lointaines, l'agriculture y est dominante mais les boisements des coteaux des vallons et du Nord communal restent fortement présents dans le paysage. Mises à part ces grandes masses, le paysage des plateaux offre peu de "distractions visuelles", seule l'évolution des cultures au fil des saisons apporte une touche de diversité.

D'une manière générale, pour l'ensemble du territoire communal, la perméabilité du sous-sol permet d'éliminer la majorité du ruissellement qui gravite naturellement vers les ruisseaux de l'Indre. Cette caractéristique explique l'absence de mares dans ce paysage ouvert de plateau où l'élevage est peu présent.

**Le vignoble**, situé à l'Ouest en rebord de plateau et en surplomb du vallon de Nantilly, offre un paysage peu commun au Sud de l'agglomération tourangelle. Le vallon apporte des turbulences morphologiques et climatologiques essentielles à la culture des vignes.

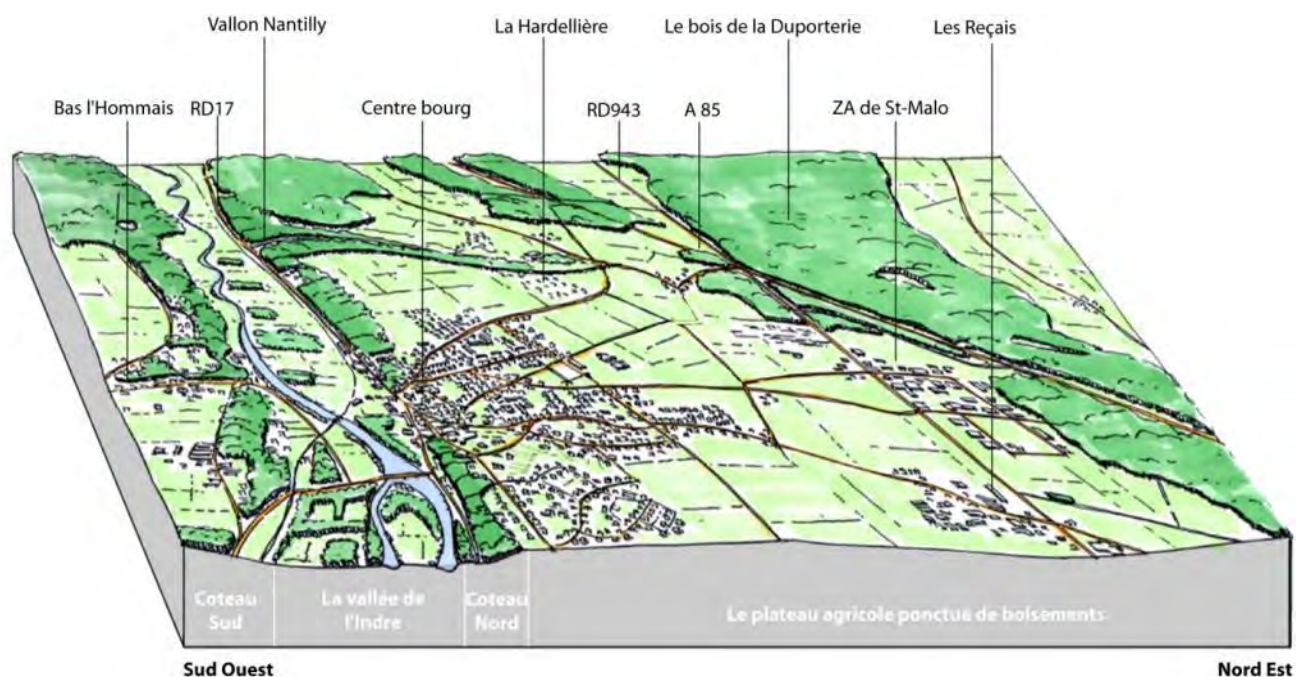


Le vignoble



### 3. LE PAYSAGE URBAIN D'HIER A AUJOURD'HUI

Si la géographie a dessiné le territoire, elle est aussi responsable en partie de la manière dont l'Homme l'a investi. Il s'établit près de l'eau mais à l'abri des crues, cultive les terres prometteuses et laisse la forêt se développer sur les terres plus pauvres et les versants des coteaux.



**Le bourg** s'est installé dans la vallée à une dizaine de mètres au-dessus du lit mineur de la rivière. La trame urbaine originale est composée d'un bâti dense, resserré, organisé autour d'un réseau viaire étroit, la place de l'église étant le principal espace public du centre-bourg.



**L'extension du bourg sur le plateau** a été la conséquence du caractère inondable de la vallée. A partir des années 1950, les deux principales voies qui accèdent au plateau s'urbanisent. Si la maison individuelle reste la principale référence, quelques collectifs changent l'échelle de ce tissu urbain. La création de nouveaux équipements a aussi fait émerger un second pôle qui constitue aujourd'hui la limite Nord de l'empreinte urbaine.



L'urbanisation du plateau au cours des dernières décennies

**Un élargissement de l'empreinte urbaine en rebord de plateau** caractérise l'évolution d'Esvres au cours de la dernière décennie. Le paysage urbain des années 2000 s'est transformé par la création du lotissement "Le Peux", implanté à l'Est du bourg. A l'opposé, le Vaugrignon est venu épaissir la frange Ouest du plateau urbain. Si ces nouveaux développements se sont faits dans la continuité de l'empreinte urbaine, la faible densité et la dominante de la forme pavillonnaire ont néanmoins consommé des superficies non négligeables d'espace agricole. Mais l'urbanisation ne s'est pas faite qu'en périphérie du bourg. A partir des années 1970, elle a concerné **les hameaux** voire même l'habitat isolé du plateau agricole.

### Des cœurs de hameaux patrimoniaux

Esvres-sur-Indre se distingue par les nombreux hameaux qui parsèment son territoire. L'organisation de l'habitat est typique de la Champagne tourangelle : il s'agit d'un habitat groupé en hameau-rue ou carrefour, complété par quelques grosses fermes isolées. La plupart sont situées sur le plateau, au nord de l'Indre.

D'autres hameaux se sont installés, à l'abri des crues, sur les terrasses alluviales des versants Nord et Sud de la vallée de l'Indre. Ces derniers présentent une organisation duale (signalée par la toponymie : Haut L'Hommais / Bas L'Hommais, Haut-Veneuil / Bas-Veneuil, etc.) et discontinue (en raison du relief).

Les hameaux de la vallée de l'Indre et du plateau sont constitués par des bâtiments ruraux (longères, granges) souvent réhabilités formant un noyau ancien dense et de qualité, agrémenté de petit patrimoine (puits, lavoir, calvaire, etc.).



### Des extensions récentes à dominante résidentielle

Ce type de bâti apparaît en rupture avec l'architecture traditionnelle : les constructions nouvelles sont implantées en recul par rapport à la voie, et les lignes de faîtage sont parallèles à la voirie. En outre, les formes et surtout les matériaux utilisés créent un fort contraste visuel avec l'espace bâti ancien des hameaux. Néanmoins, la plupart de ces extensions récentes se sont agglomérées aux noyaux anciens, sans trop les détendre. Cette relative compacité limite l'impact visuel de l'urbanisation récente.



La Hardeillère



Hameau de Champgault :

**L'élargissement de la RD943 et la création de l'A85** ont aussi contribué au changement d'image du plateau par l'implantation d'un centre commercial et la création de la zone d'activités de Saint-Malo. Ce territoire constitue aujourd'hui un troisième pôle dont l'attractivité dépasse le territoire communal.



L'autoroute A85 qui traverse le plateau Nord de la commune

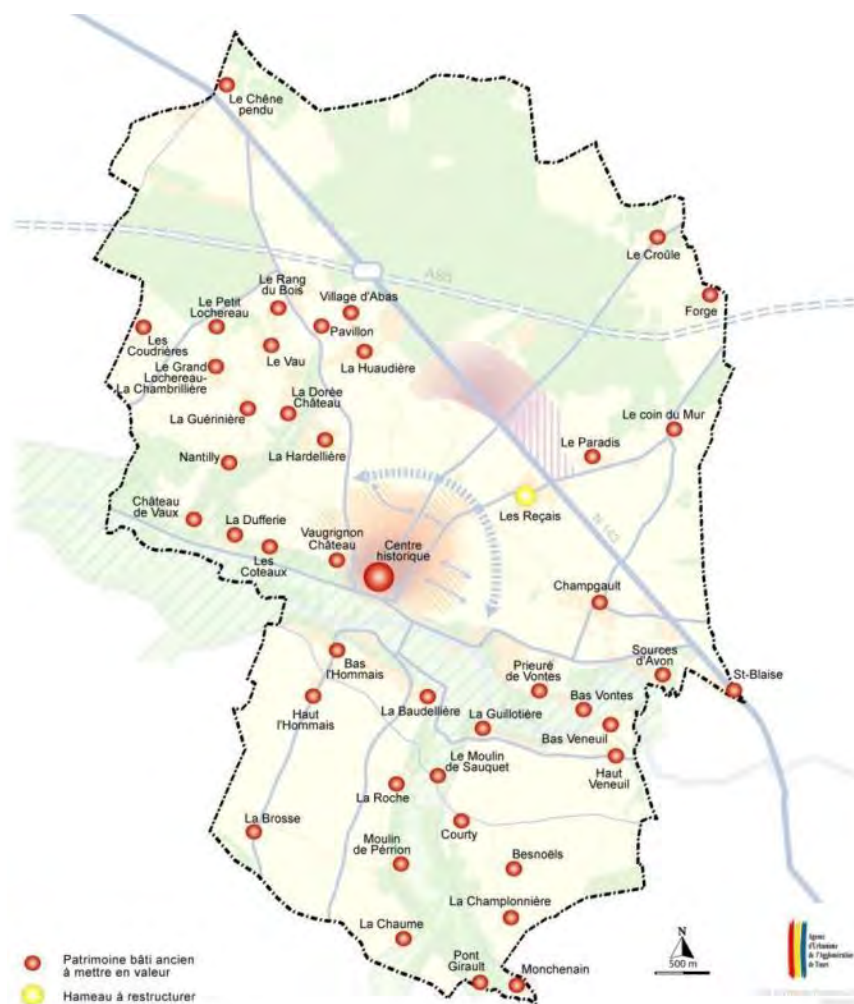
## 4. UNE FORTE ATTRACTIVITE URBAINE

### 4.1 Un espace communal inscrit dans une dynamique d'agglomération

Depuis 50 ans, l'espace rural a fortement reculé face au développement urbain. Ces dernières années ont vu l'emprise spatiale de l'agglomération encore progresser à un rythme de près de 200 hectares pris en grande majorité sur les terres agricoles (-3% Surface Agricole Utile entre 2000 et 2010) notamment dans les communes périurbaines de Tours.

Esvres-sur-Indre, par son accessibilité et son attractivité s'inscrit largement dans ce processus de consommation d'espace urbaine largement amplifié par les choix résidentiels portés sur le modèle dominant d'un d'habitat individuel peu dense et par l'attractivité de la commune (accessibilité, qualité du cadre de vie, niveau d'équipements).

Ce modèle expansif a montré ses limites induisant des difficultés de gestion pour les collectivités ainsi que des impacts importants sur le cadre paysagé, la biodiversité et les espaces agricoles

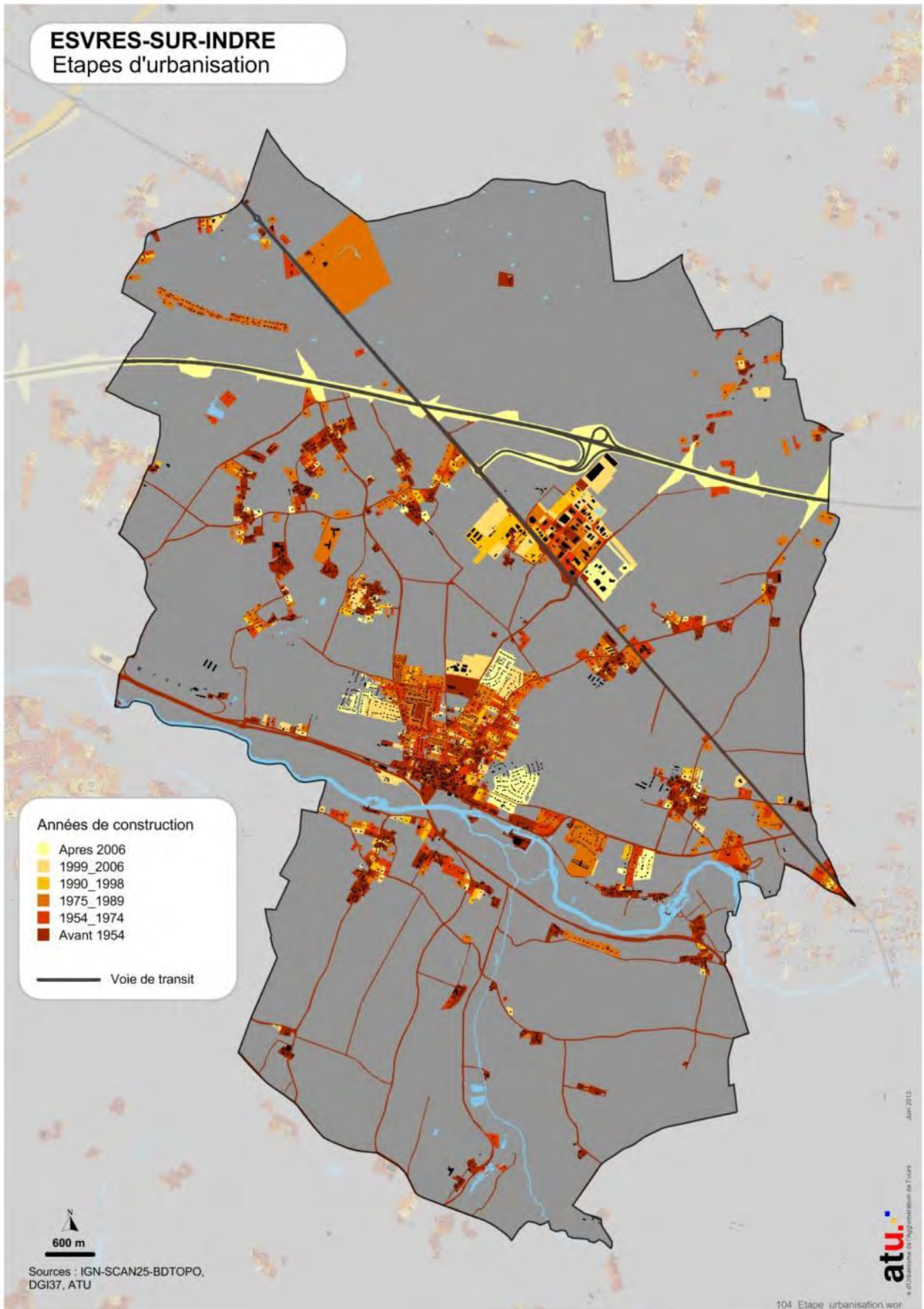


### 4.2 Une pression urbaine qui fractionne le plateau Nord de la commune

Même si le plateau Sud de la commune constitue le lieu d'implantation de deux hameaux de taille significative (Haut l'Hommais, Bas l'Hommais, Haut Veneuil, Bas Veneuil), **le plateau Nord reste l'espace le plus soumis à la pression urbaine :**

- il concentre en effet une grande majorité des hameaux, et ceux-ci ont tous fait l'objet d'extensions résidentielles,
- il est traversé et morcelé par les grandes infrastructures routières,
- Il porte l'ensemble des activités économiques et commerciales,
- il est le point d'ancrage des nouveaux quartiers développés en continuité Nord, Est et Ouest du centre ancien.

La carte page suivante, montre en fonction des différentes périodes, l'évolution constante de l'emprise urbaine au détriment du socle agronaturel.





## 5. DE GRANDS EQUILIBRES A MAINTENIR ENTRE ESPACES AGRICOLES ET URBAINS

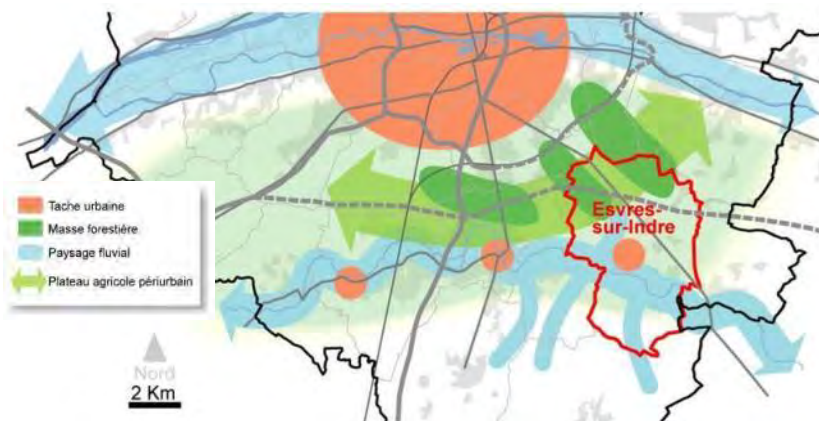
La réflexion relative à la création de la ZAP s'inscrit dans une approche globale sur les principaux enjeux pour assurer une cohérence et un équilibre du territoire communal :

### ➤ Le maintien des grands équilibres naturels et paysagers

Esvres-sur-Indre assure l'articulation paysagère entre la vallée de l'Indre et le Sud du territoire urbanisé de l'agglomération tourangelle.

Elle offre une véritable coupure verte constituée par :

- les boisements de plateau,
- l'espace rural où se développe le vignoble AOC.



Esvres-sur-Indre est également partie prenante de la structure paysagère de la vallée de l'Indre, couloir naturel dans lequel se sont développés des pôles de vie.

**Le maintien et la valorisation de cette armature historique et naturelle tout en assurant le développement urbain de la commune constitue un enjeu majeur.**

### ➤ La préservation de la cohérence de l'espace agricole

Esvres-sur-Indre présente aujourd'hui un territoire agricole cohérent et de grande ampleur. Il représente environ 50% de l'espace communal.

Pour autant la partie Nord de la commune est soumise à la pression urbaine.

**Dans cette perspective les différents projets d'extension urbaine devront conserver la perméabilité du secteur agricole principalement dans la couronne urbaine.**



### ➤ La maîtrise de l'emprise spatiale des hameaux

Une partie des habitants d'Esvres-sur-Indre habite au sein des Hameaux. Le maillage de ces hameaux, s'il contribue à marquer l'identité de la commune et favoriser son attractivité doit néanmoins être géré, et son emprise spatiale contenu, afin d'éviter le fractionnement de l'espace agricole.

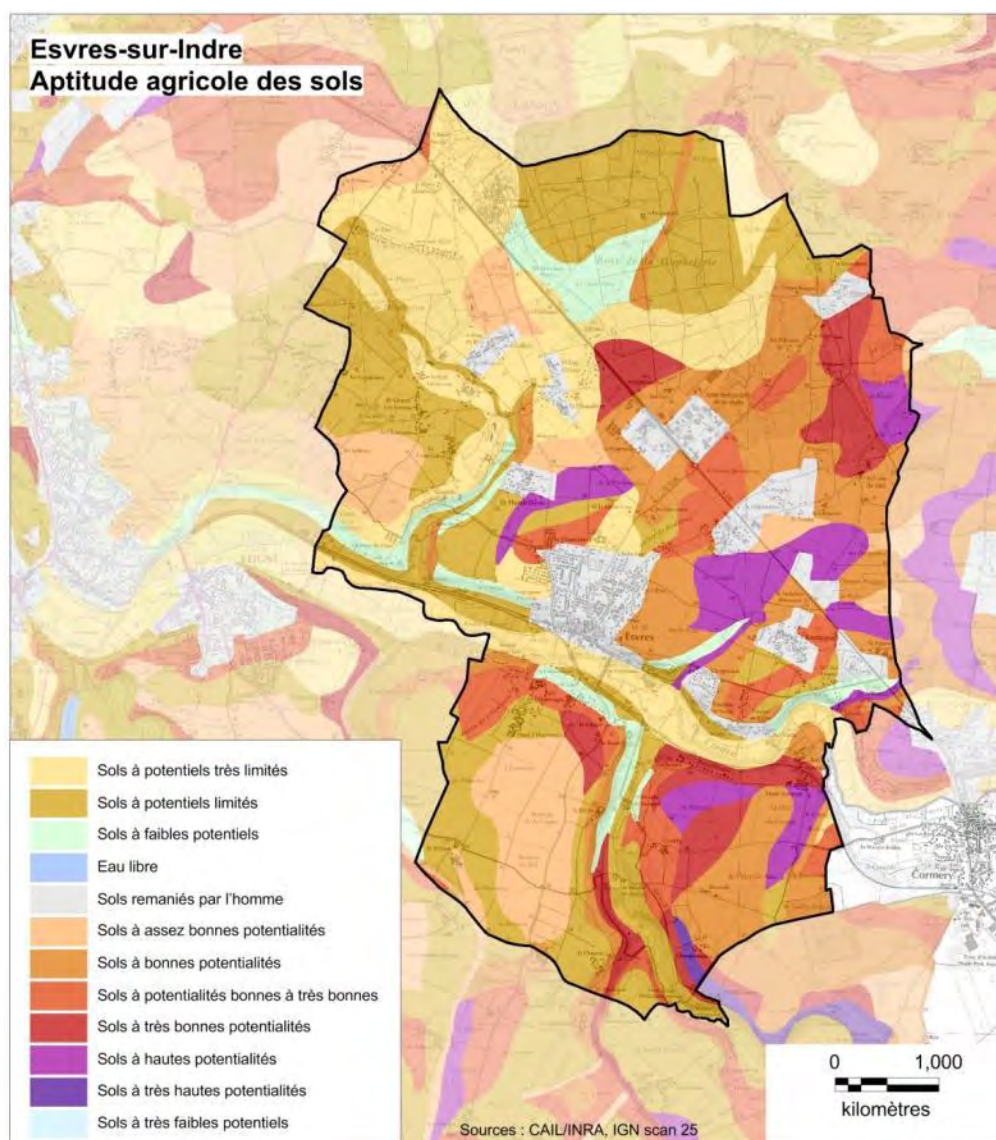
## PARTIE 3. UN ESPACE AGRICOLE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIE

### 1. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DE L'AGRICULTURE ESVRIENNE

Esvres-sur-Indre appartient à la région agricole de la Champagne<sup>1</sup> (ou Champeigne). La partie Sud du territoire communal se situe dans une série de Bournais francs sur calcaire lacustre (source : DDA) : situés sur le plateau de la Champagne tourangelle, ce sont des sols sains, très voisins des limons argileux de Beauce. Sols à très bon potentiel, convenant à toutes les productions, ils portent généralement des céréales.

Les terres du Nord appartiennent davantage à la Fausse Champagne : sols hydromorphes et acides, ils laissent une large place aux boisements qui occupent de vastes territoires. L'espace est voué à la polyculture. Au Nord-Ouest, la viticulture occupe une place significative.

La vallée de l'Indre est peu agricole. Sa faible ampleur, le risque de crue et l'organisation foncière compromettent en effet sa mise en valeur à des fins agricoles. C'est pourquoi elle est davantage occupée par une série de parcelles boisées, parsemées de prairies, de plantations de peupliers et de zones humides.



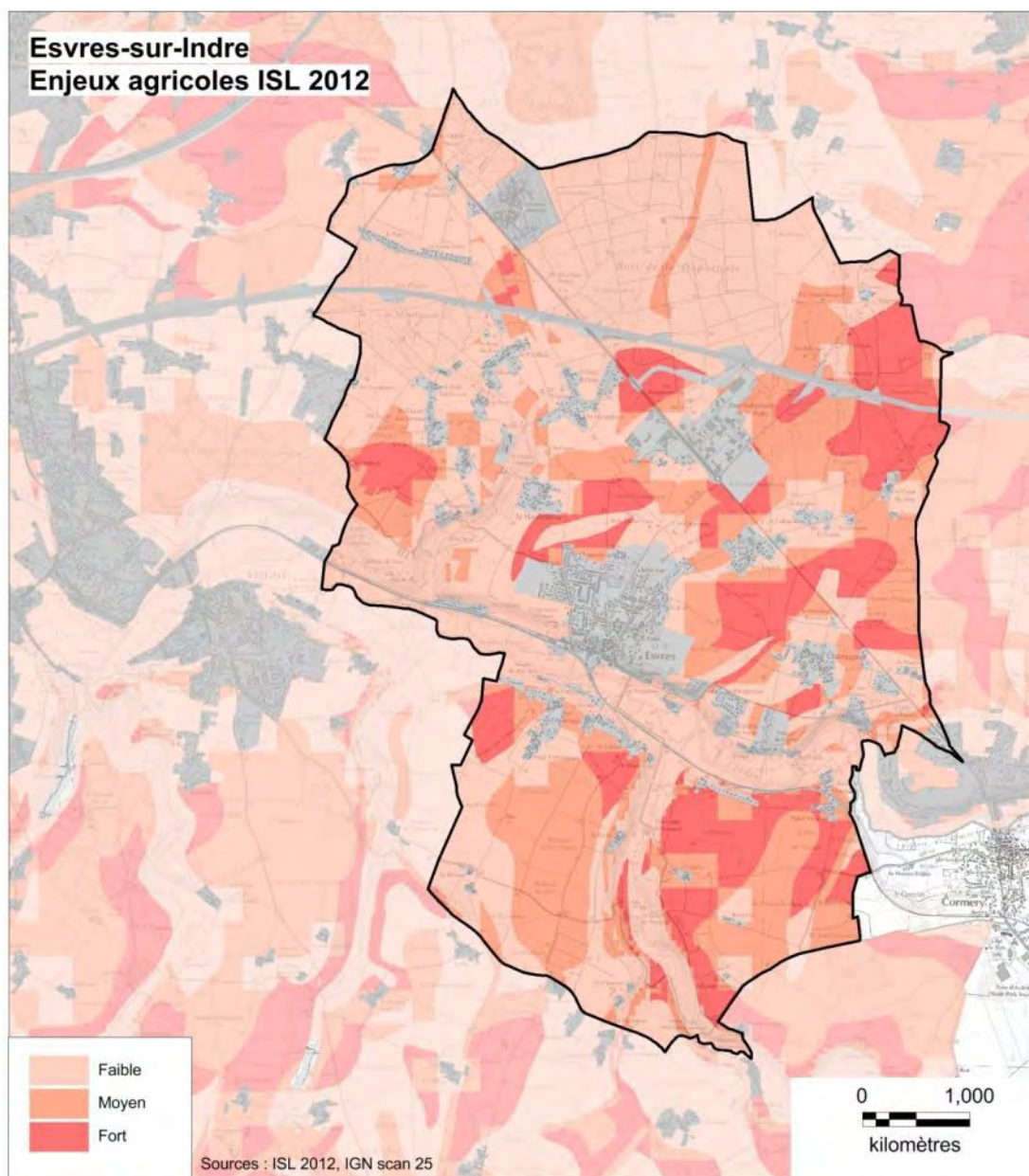
<sup>1</sup> Champeigne : ensemble de plateaux très horizontaux oscillant très peu autour de 100 mètres d'altitude. Ce paysage d'openfield affirme une vocation céréalière, en rapport avec des sols calcaires proches de ceux de Beauce ou de Champagne berrichonne.

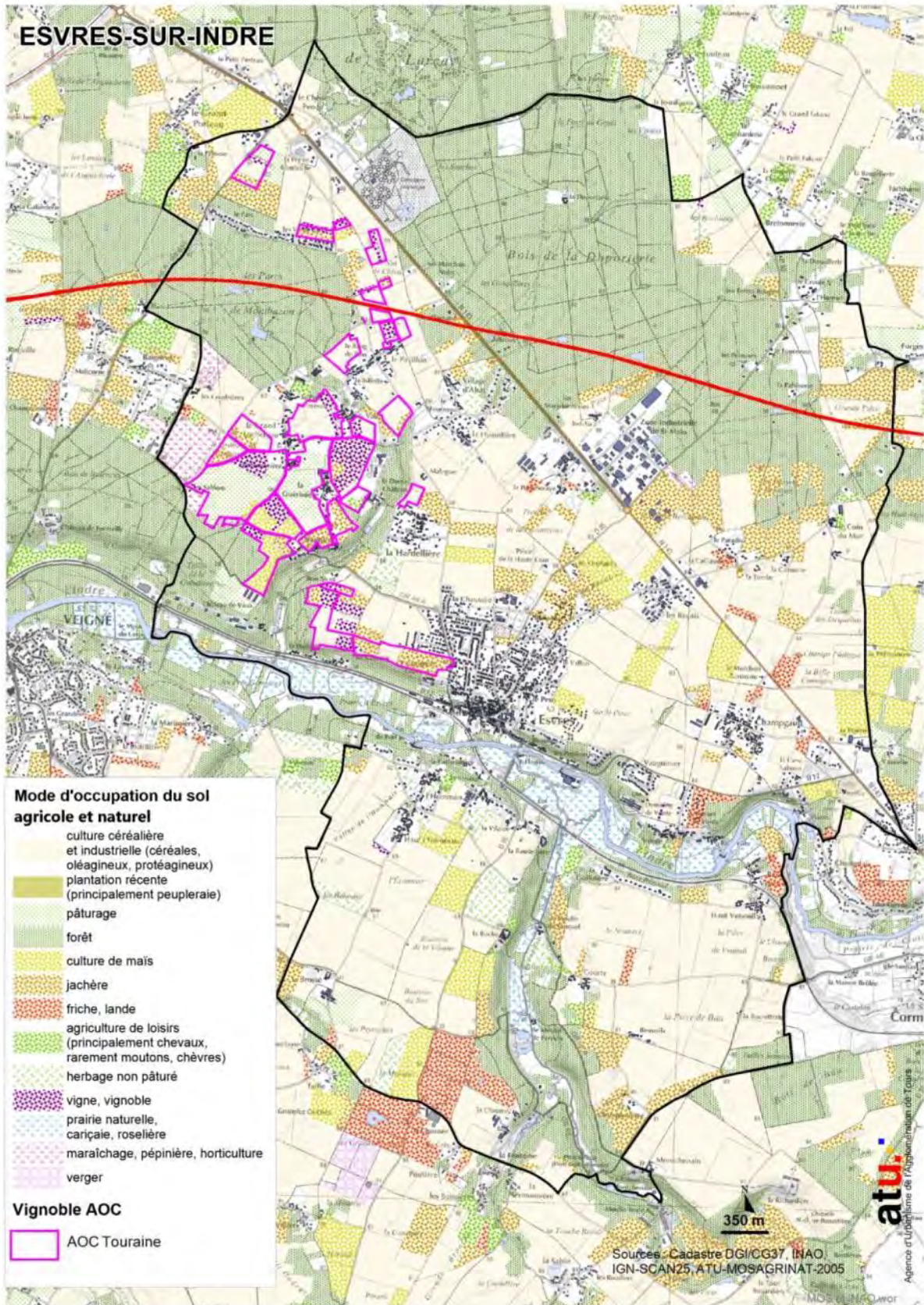
### Les sites à enjeux pour l'agriculture

Dans le cadre des études du SCoT, les sites à enjeux pour l'agriculture ont été identifiés (cf. étude du SCoT : "Réalisation d'un diagnostic agricole et d'un document d'objectifs en vue d'un projet agri-urbain", d'après les données du RGA 2010). Ces sites sont considérés importants pour le maintien de l'activité agricole. Ils ont été déterminés en associant plusieurs critères :

- l'aptitude agricole des sols (cf. carte précédente "Aptitude agricole des sols"),
- homogénéité de l'espace (l'exploitabilité des terrains, distance des sites d'exploitation, présence ou non de mitage, ...),
- l'identification agricole reconnue (AOC, labels)
- et la topographie (l'exploitation agricole des terrains pentus étant considérée contraignante hormis pour la viticulture).

Dans cette étude, l'aptitude agricole des sols est le critère dont la valeur attribuée (pondération) est la plus importante. La carte résultante démontre qu'une majorité du territoire agricole présente des enjeux importants pour l'agriculture.





## 2. LES RESULTATS DE L'ENQUETE AGRICOLE

Sur le territoire communal, dont la superficie totale s'élève à 3.585 hectares, environ 1.700 hectares soit 47% de la surface communale sont classés en zone A au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Si la surface agricole utile semble relativement stable (1.419 hectares en 1979, 1.406 en 2000, donnée non connue en 2013), le nombre des exploitations, lui, a considérablement baissé passant de 50 en 1988 à 19 en 2012.

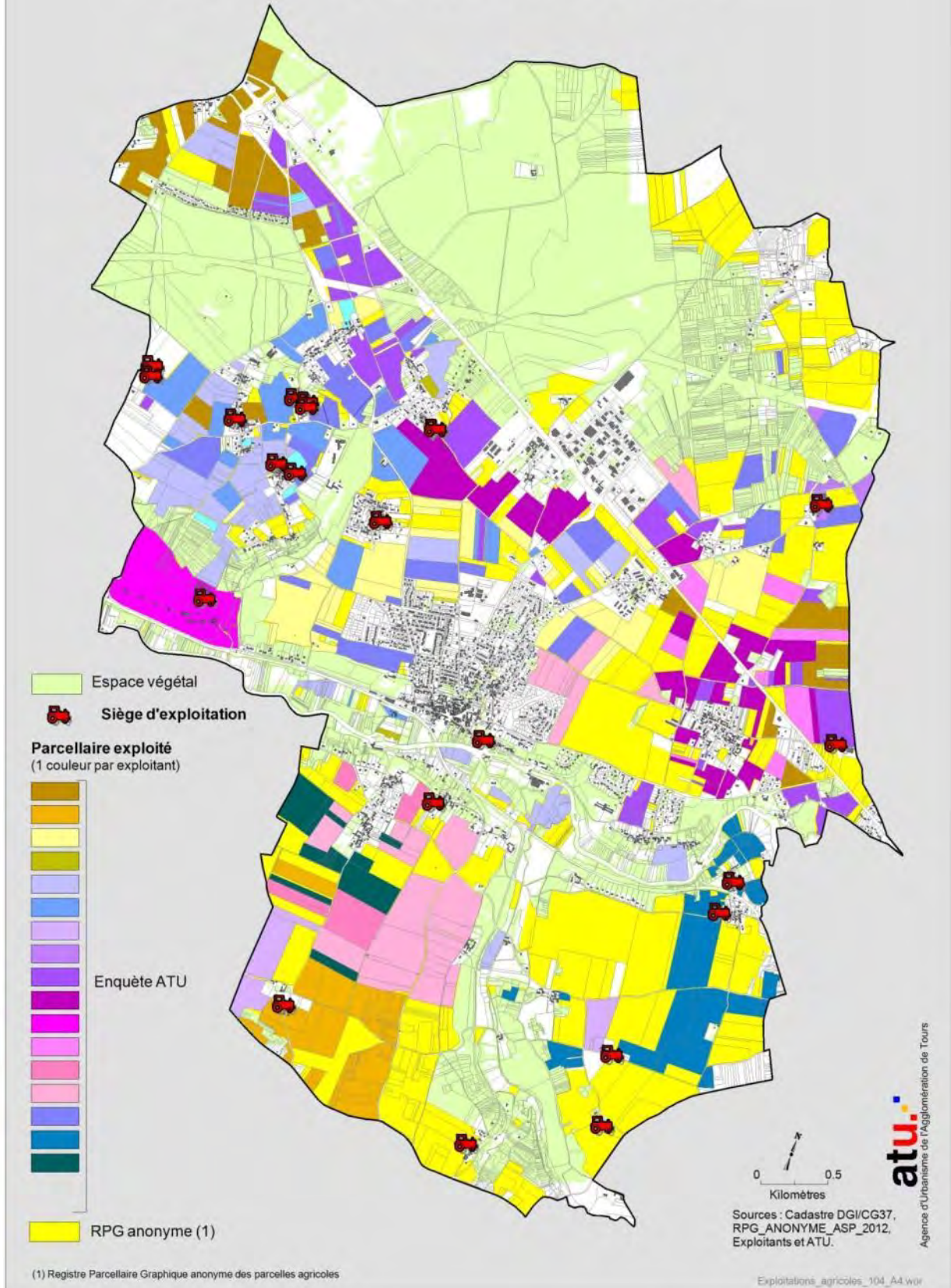
Evolution des exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune (source : RGA et ATU)

1988	2000	2010	2013
50	25	22	19

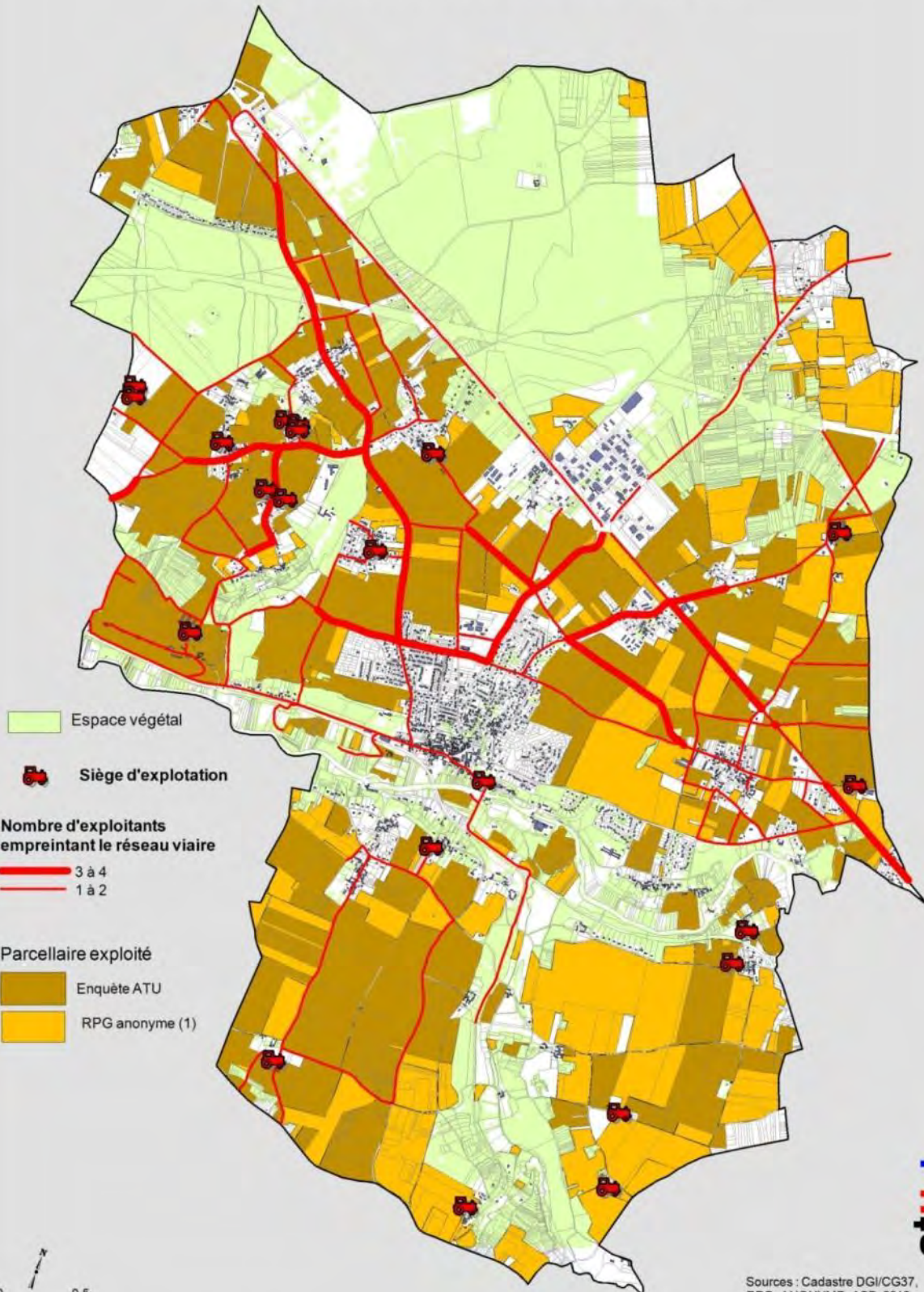
Dans le cadre de la démarche de concertation liée à l'élaboration de la ZAP, un questionnaire a été envoyé aux 19 exploitants esvriens ainsi qu'aux 7 agriculteurs (cf. liste des agriculteurs exploitants les terres communales, en annexe) cultivant des terres sur la commune mais dont le siège d'exploitation se situe en dehors des limites communales. 17 d'entre eux ont renseigné ce questionnaire permettant d'approfondir la connaissance du parcellaire exploité (cf. carte " les exploitations agricoles à Esvres-sur-Indre "), des contraintes et des besoins des exploitants.

Ces informations ont été complétées par celles issues du recensement de la Politique Agricole Commune 2012.

## LES EXPLOITATIONS AGRICOLES À ESVRES-SUR-INDRE



### LES ITINERAIRES AGRICOLES À ESVRES-SUR-INDRE



Espace végétal

Siège d'exploitation

Nombre d'exploitants empruntant le réseau viaire

3 à 4

1 à 2

Parcelle exploitée

Enquête ATU

RPG anonyme (1)

0 0.5  
Kilomètres

Sources : Cadastre DGI/CG37, RPG\_ANONYME\_ASP\_2012, Exploitants et ATU.

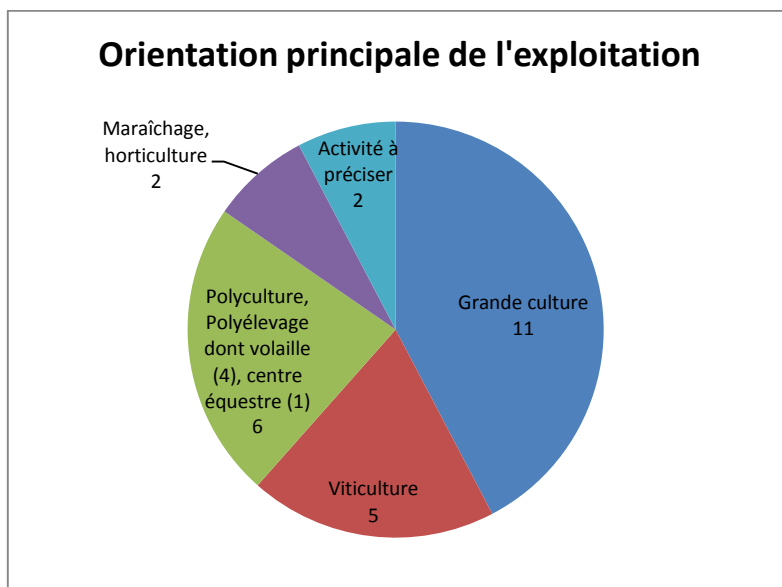
atu.  
Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

(1) Registre Parcellaire Graphique anonyme des parcelles agricoles

Itineraires\_agricoles\_104\_A4 wor

### Une activité agricole diversifiée

Les réponses au questionnaire font apparaître que l'activité agricole est tournée principalement vers la grande culture avec une place importante laissée à la polyculture, à l'élevage bovin et avicole ainsi qu'à la viticulture. Le maraîchage et l'horticulture sont toujours présents sur la commune. De façon générale, les agriculteurs travaillant les terres esvriennes exploitent un parcellaire relativement dispersé, surtout au Nord, les contraignant à de multiples déplacements et les rendant plus fragiles face au développement de l'urbanisation.



Travail de la vigne et élevage bovin au Nord de la commune

### Une AOC Noble Joué au bon potentiel de développement

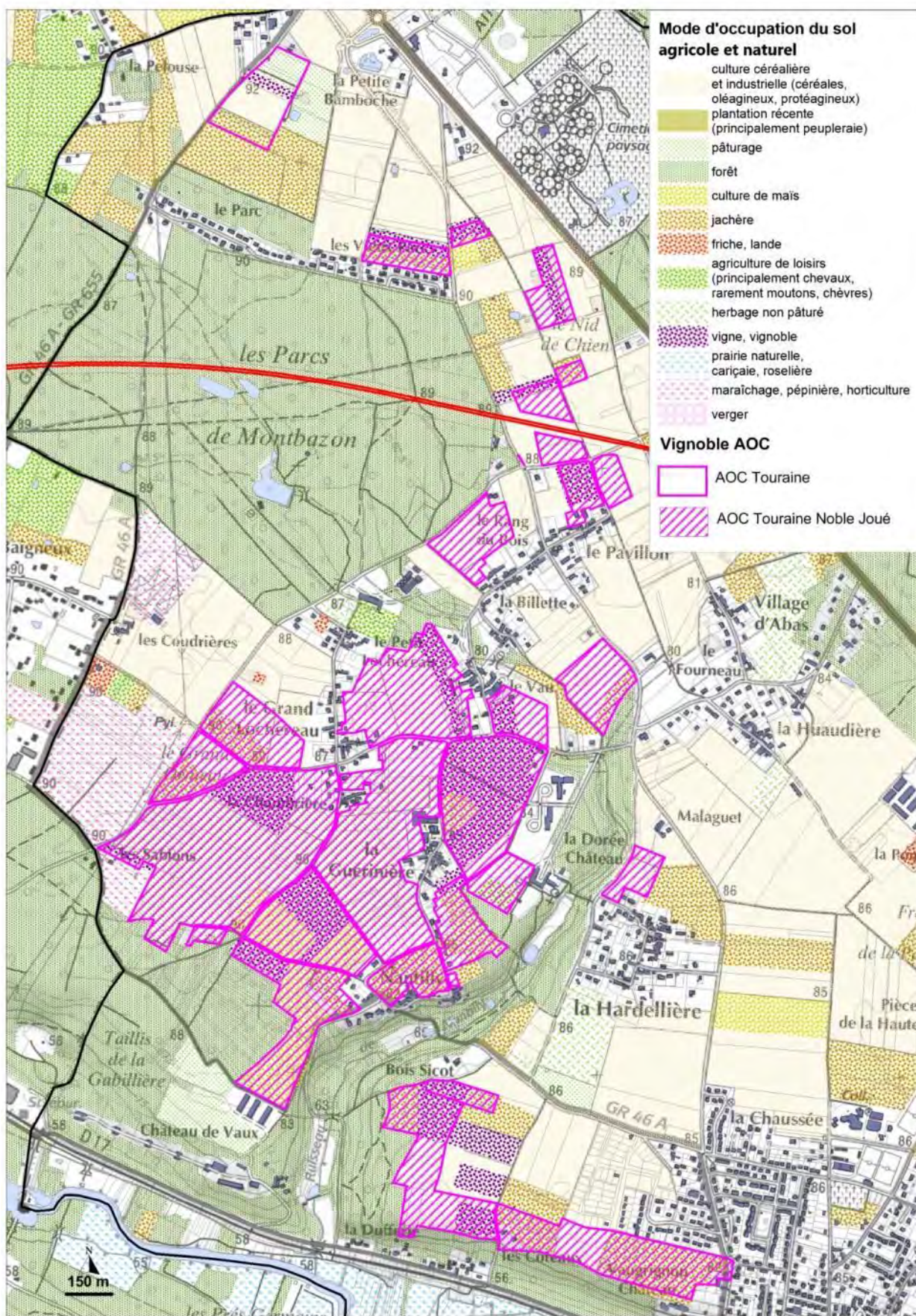
La récente Appellation d'Origine Contrôlée "Noble-Joué" représente la part la plus importante de la production viticole communale. Reconnue en avril 2001 par l'INAO, l'appellation a insufflé une dynamique nouvelle à l'activité viticole locale. L'AOC Touraine et Touraine Noble Joué occupe 158,6 ha, faisant d'Esvres-sur-Indre la principale commune de cette appellation. Elle fait en outre partie de l'AOC Sainte-Maure.

La culture de la vigne portée par l'appellation Noble Joué possède un bon potentiel de développement. Mais elle reste fragile du fait de la faible surface de l'aire d'appellation et du lien étroit entre production viticole et diversification vers la céréale pour assurer la pérennité économique des exploitations. Une grande partie de l'AOC est encore non encépée.

### Des difficultés de succession des exploitations qui s'amorcent

Sur les 17 exploitants ayant répondu au questionnaire, 3 ont moins de 40 ans, 7 entre 40 et 55 ans, 7 plus de 55 ans. Parmi les plus âgées, 3 d'entre eux signalent que leur succession n'est pas assurée, posant ainsi la question du devenir des terres.





### 3. LES CONTRAINTES A L'EXPLOITATION ET LES BESOINS DES AGRICULTEURS

**Les principales contraintes exprimées lors de l'enquête et des différentes réunions avec les agriculteurs sont les suivantes :**

- L'impact négatif du développement urbain, des infrastructures routières et de la Ligne à Grande Vitesse pour les agriculteurs exploitants des terres hors de la commune d'Esvres,
- La perte de surface agricole,
- Le manque de superficie agricole et les difficultés d'agrandissement,
- La circulation des engins agricoles complexifiée par des aménagements de voies inadéquats,
- Les conflits avec les habitants vivant en lisière des terres agricoles,
- Plus ponctuellement, l'inadaptation du règlement d'urbanisme aux besoins des exploitations.

Globalement, les exploitations du Nord communal ont subi davantage les contraintes liées à l'expansion urbaine et à la pression foncière. Le doublement de la RN 143 et la construction de l'autoroute A85 ont aussi contribué à scinder le territoire.

Le Sud communal a été davantage protégé : les infrastructures routières sont perméables et peu nombreuses, les poches d'habitat plus restreintes et compactes. Les caractéristiques de ce territoire peu urbanisé réduisent à la fois les entraves exercées sur les déplacements, la concurrence foncière, l'enclavement des parcelles et facilitent le travail des terres (épandages, traitements, etc.). La production des exploitations du Sud est essentiellement céréalière, sur de grandes parcelles.

**Face à ces contraintes, certains besoins s'expriment :**

- Maîtriser le développement de l'urbanisation, éviter les pertes de foncier dues aux aménagements routiers, ferroviaires et urbains, garantir la pérennité du foncier agricole,
- Veiller à ne pas entraver le déplacement des engins agricoles lors des aménagements routiers (cf. carte suivante),
- Reconnaître et soutenir les bonnes pratiques agricoles,
- Sensibiliser les habitants aux pratiques agricoles pour éviter les conflits
- Veiller à l'adéquation entre règlement du PLU et besoins des agriculteurs,
- Faciliter l'agrandissement des bâtiments d'exploitation, l'acquisition ou la location de terres agricoles : 10 agriculteurs ont fait part de leur projet d'agrandissement, 4 de leur souhait de diversification et/ou de ventes à la ferme et 2 évoquent des projets d'activités pédagogiques.

## PARTIE 4. LA ZAP, POUR UNE AGRICULTURE PRESERVEE ET ENCOURAGEE

### 1. LES FONDEMENTS DE LA ZAP

La ville d'Esvres-sur-Indre par délibération du Conseil Municipal le 05 Avril 2013 a décidé à l'unanimité de s'engager dans une procédure d'élaboration de zone agricole protégée afin de préserver sur le long terme son territoire agricole.

**Cette option volontariste prise en totale concertation avec la profession agricole et ses représentants s'est progressivement imposée notamment en fonction des éléments suivants :**

- la présence sur le territoire de cultures spécialisées avec près de 160 hectares de terres classées en AOC Touraine et Touraine Noble joué,
- la nécessité de protéger les paysages naturels et ruraux qui constituent un des marqueurs de la qualité environnementale de la commune et fondent son attractivité,
- la volonté d'articuler et de mettre en cohérence le projet urbain et le projet rural de la commune pour maintenir les grands équilibres du territoire en termes de diversité fonctionnelle,
- la situation géographique de la commune, proche du centre de l'agglomération et son accessibilité qui en font un territoire « sensible » au regard du développement urbain (pression résidentielle, économique...),
- la présence sur la commune d'une agriculture active dont il convient d'assurer la pérennité en donnant des signaux clairs quant à la stabilité à moyen et long termes du foncier agricole,
- la volonté de pérenniser, développer et diversifier l'agriculture tout en participant à la cohérence de la trame verte de l'agglomération,
- la volonté de garder lisible l'organisation bâtie traditionnelle caractérisée par la présence de nombreux hameaux.



*A l'entrée Nord, deux modes d'occupation du sol contrastés*

## 2. LE ZONAGE DE LA ZAP

Suite aux séances de travail réunissant la profession agricole, les services de l'Etat, la Chambre d'agriculture, l'INAO et la SAFER, les grands principes suivants ont été retenus pour définir le périmètre de la ZAP :

■ **Une ZAP à large périmètre qui englobe la quasi-totalité de l'espace agricole,**

*Deux options ont été proposées :*

1. Une ZAP dont les périmètres auraient ciblés uniquement les territoires sous pression urbaine et donc principalement le plateau Nord avec ses hameaux, ses grandes infrastructures, ses opérations nouvelles d'habitat et la présence de sites d'activités économiques,
2. Une ZAP à large périmètre intégrant également le plateau Sud, même si ce dernier par ses caractéristiques très rurales et sa desserte peu évidente est moins menacé par l'urbanisation et dispose d'une protection à travers les dispositions du SCoT de l'agglomération tourangelle.

Le choix s'est porté sur la seconde option considérant qu'il est plus cohérent et plus compréhensible de traiter de manière uniforme l'ensemble du territoire agricole.



*Nord au Sud un espace agricole protégé*

■ **Une ZAP qui exclue les fonds de jardins**

L'insertion de la fonction résidentielle au sein de l'espace rural ou en frange de hameau génère l'existence de grandes parcelles bâties directement au contact de l'espace cultivé. Le zonage de la ZAP prend acte de cette situation considérant que le retour de ces parcelles vers une destination agricole reste peu probable à moyen et long terme.



*Fond de jardin et espace agricole se côtoient*

■ **Une ZAP qui confirme la maîtrise de l’enveloppe urbaine des hameaux,**

La particularité de la commune d’Esvres-sur-Indre est de concentrer une partie de sa population au sein de ses hameaux (près de la moitié de ses habitants). Initialement sites d’activités agricoles, ces villages ont connu des développements résidentiels importants dont la maîtrise a été actée notamment lors de l’entrée en vigueur du PLU en 2006 (confirmée par les dispositions du SCoT de l’agglomération Tourangelle).

C’est pourquoi le périmètre de la ZAP (sauf cas particulier tel que la reconversion des friches avicoles, ou prise en compte des fonds de jardin) confirme les choix du document d’urbanisme avec des périmètres resserrés autour des hameaux.



e ZAP au contact des hameaux

■ **Une ZAP qui exclue les zones Nh, même si cela aboutit à un pastillage, afin d’être davantage cohérent entre le règlement du PLU et la servitude d’utilité publique à vocation agricole que constitue la ZAP,**

Le mitage de l’espace agricole est induit par le développement de l’habitat individuel de ces dernières décennies. De même, le changement d’affectation du bâti rural vers du logement fait que le territoire d’Esvres intègre, en dehors des hameaux, des éléments bâtis autonomes ou regroupés en 2 ou 3 unités, sans lien avec l’activité agricole.

Le parti pris retenu a été de retirer ces constructions et leurs parcelles de la ZAP considérant que les occupations ou utilisations du sol qui peuvent leur être accordées sont discordants au regard des objectifs de protection justifiant l’élaboration d’une telle servitude.



Sur le plateau Nord deux exemples d’éléments bâtis au sein de l’espace agricole

- Une ZAP qui permet le développement urbain de la ville pendant une quinzaine d'année, sans reporter la pression urbaine sur les communes limitrophes

Si la vocation de la ZAP est de protéger durablement l'espace agricole, elle ne doit pas bloquer le développement urbain de la commune et reporter la pression urbaine sur les communes situées à proximité. La diversité des fonctions urbaines (habitat, activités, équipements, etc.) doit en outre rester un objectif pérenne.

En cela le dispositif retenu doit pouvoir assurer la satisfaction de tous les besoins et notamment les besoins en logement au regard des objectifs de production retenus dans le cadre du SCOT de l'agglomération et des programmes locaux de l'habitat (PLH) de la CCVI.

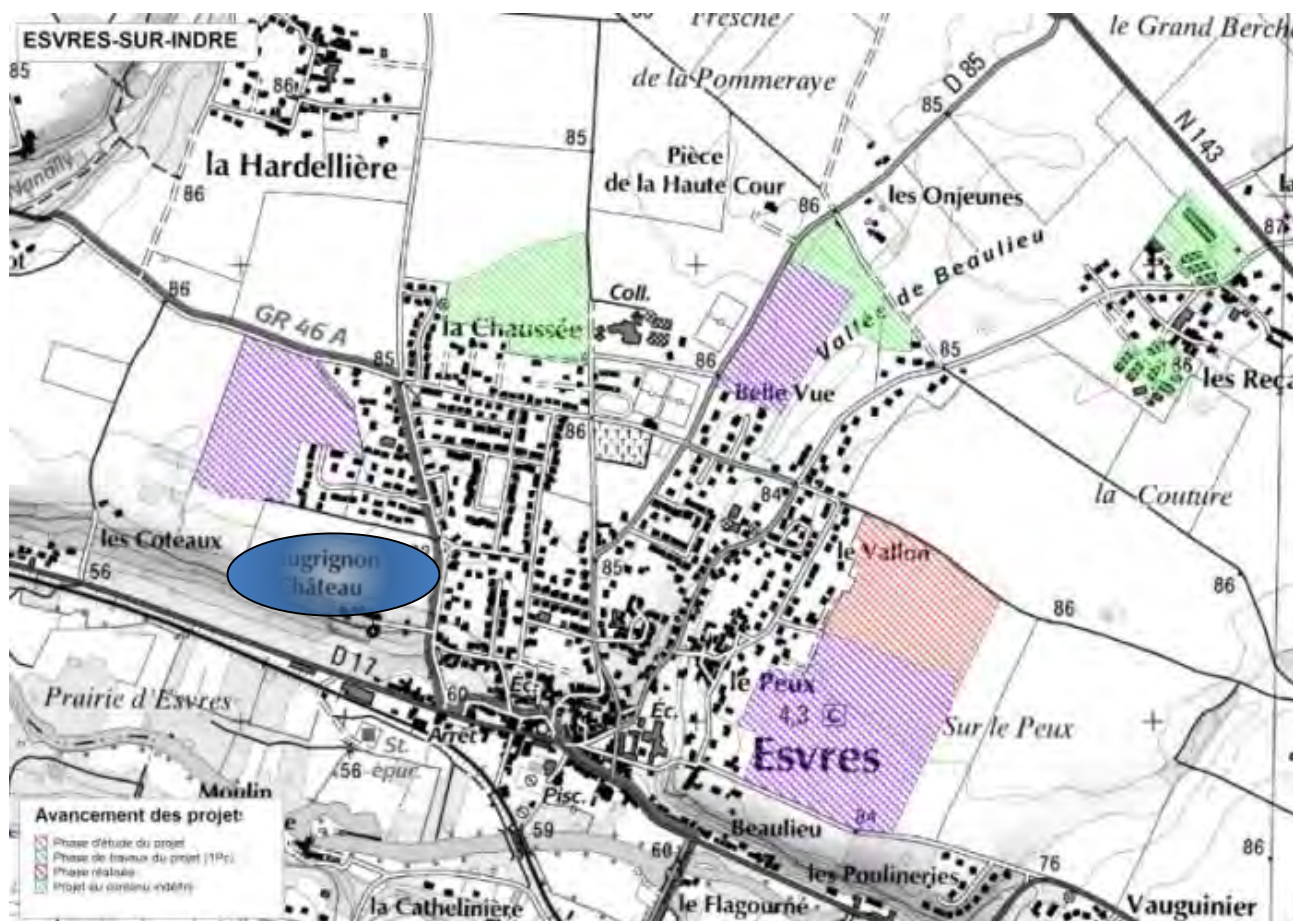
**Le SCOT**, c'est produire 35 800 logements entre 2010 et 2030. Appliquée à la zone péri-urbaine dont fait partie Esvres-sur-Indre, cela revient à produire un total de 3.500 soit 40% des logements produits sur le territoire périurbain en renouvellement urbain et 5.100 soit 60% des logements produits sur le territoire périurbain en extension urbaine.

Les densités planchers varient de 15 à 25 logements à l'hectare selon le positionnement des opérations.

**Le PLH (2012-2017)**, c'est produire 180 logements soit 35 logements par an.

Le tableau présenté ci-après et la carte correspondant au dispositif foncier montre que la ville dispose d'un potentiel de production pour au minimum une quinzaine d'année. Il est à noter que ce dispositif ne tient pas compte des objectifs de production en renouvellement urbain.

Hypothèse de densité et logements programmés (logements/ha)	12	15	18	20	25
Potentiel de logements	471	513	558	586	656
Nombre d'années de consommation d'espace	13,5 ans	14,6	16	16,7	18,7

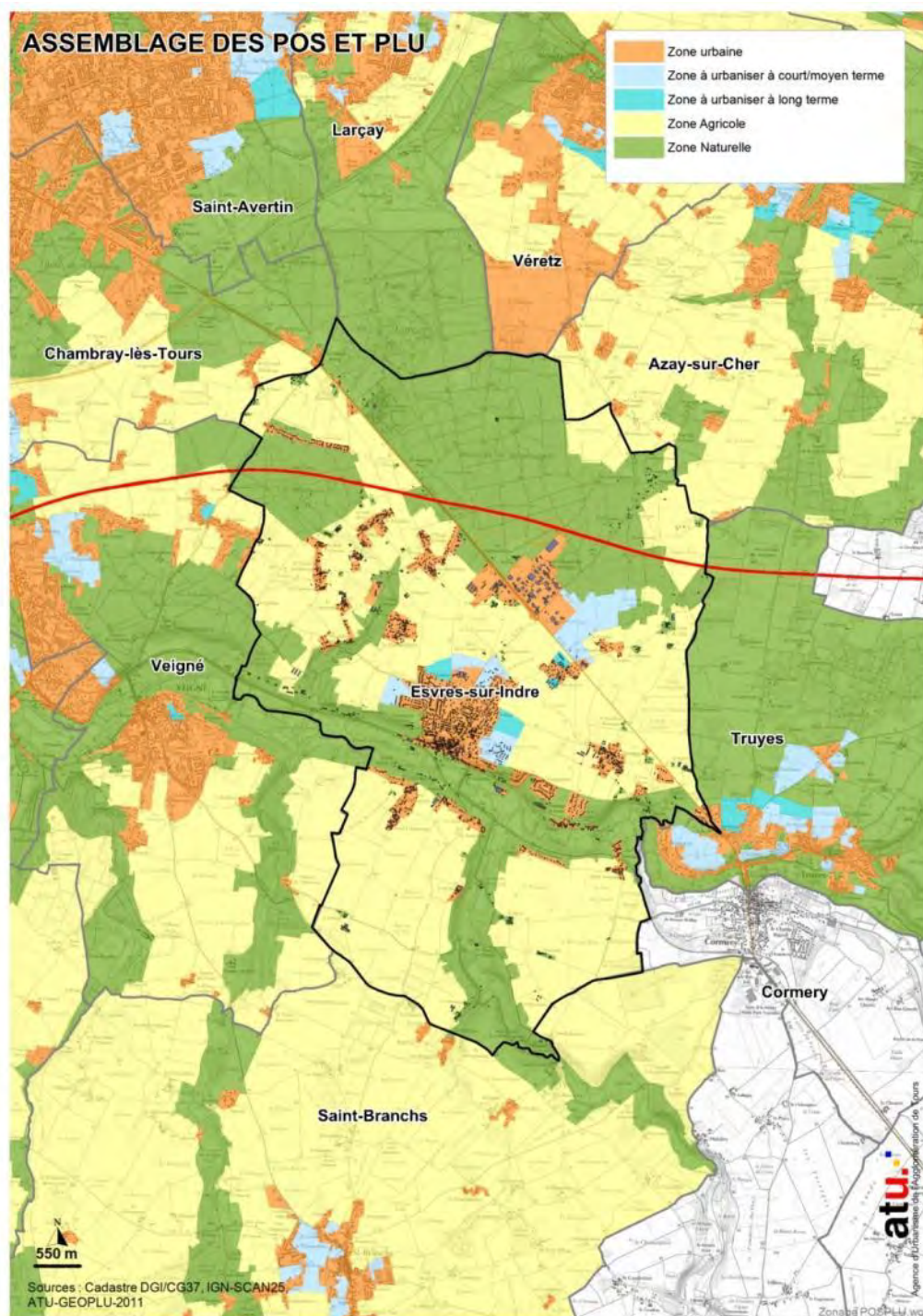


■ **Une ZAP qui exclue les terrains situés en zone inondable.**

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Indre approuvé en 2005 classe en zone inconstructible les terrains agricoles situés dans le lit majeur de la rivière, ce qui leur garantit une protection de fait.

■ **Une ZAP dont le périmètre s'établit en cohérence avec l'occupation du sol des communes limitrophes**

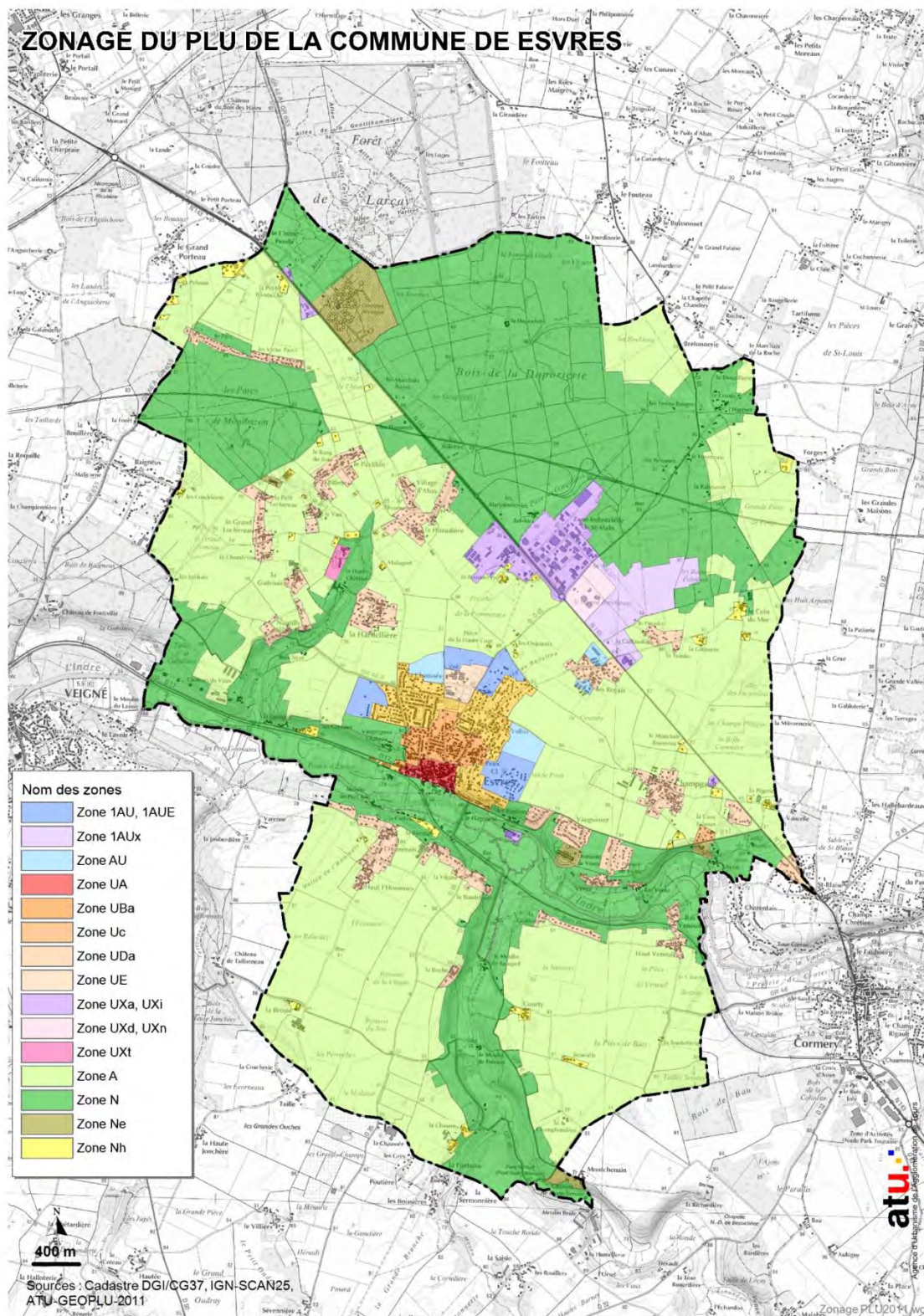
La carte d'assemblage des POS et des PLU des communes riveraines d'Esvres-sur-Indre montre une continuité du socle agro-naturel à large échelle.



### 3. LA REGLEMENTATION APPLICABLE

Le plan local d'urbanisme d'Esves-sur-Indre a été approuvé en 2006. C'est le règlement de la zone A ou N du document d'urbanisme en vigueur qui s'applique à toute autorisation donnée, au titre du Code de l'Urbanisme sur des parcelles situées à l'intérieur du périmètre de ZAP.

En cas de révision ou d'élaboration du PLU, tout changement d'affectation de la zone A ou N incluse dans le périmètre de ZAP ne peut être autorisé que sur décision motivée du Préfet si la Chambre d'Agriculture ou la Commission Départementale d'Orientation Agricole a émis un avis défavorable.





#### 4. ATLAS DES PERIMETRES DE LA ZAP

L'atlas est constitué de 5 cartographies.

##### Planche générale :

Cette première carte offre une vue globale du périmètre de la ZAP à l'échelle de toute la commune.

##### Quelques chiffres clefs

Superficie de la commune	3.585 hectares
Zone N	1 440 hectares
Zone A	environ 1.700 hectares (47% de la surface communale)
ZAP	1 640 hectares

##### Planche 1 :

Cette carte correspond au quart Nord-Ouest du territoire communal qui se caractérise par la présence de la quasi-totalité de l'aire AOC, de nombreux hameaux et d'importantes masses boisées.

Les parties exclues de la ZAP comprennent notamment :

- Les grands massifs boisés,
- Les secteurs des hameaux (la Hardellière, la Huaudière, la Guérinière, le Pavillon, le Petit et Grand Lochereau, ...) déjà urbanisés avec notamment la prise en compte des fonds de jardins,
- Les zones de développement futur du Nord du bourg,
- Le site de Réunica, caisse de retraite et de prévoyance, et le parc du château de la Dorée.



Le vignoble



Le bâtiment de Réunica en arrière-plan

**Planche 2 :**

Cette carte correspond au quart Nord-Est du territoire communal qui se caractérise par la présence de la quasi-totalité de l'espace économique, d'importantes masses boisées et un espace rural plus restreint.

Les parties exclues de la ZAP comprennent notamment :

- Les grands massifs boisés,
- Les zones d'activité existantes et leurs extensions (Even'Parc, Saint-Malo - La Pommeraye),
- Les hameaux, et notamment celui des Reçais comprenant dans sa partie Sud des friches de bâtiments avicoles, destinés à changer d'affectation compte-tenu de leur situation en continuité des espaces habités du hameau.
- Les petits groupements bâtis isolés, classés en Nh et non-agricoles (Le Coin du Mur, ...).



Les anciens poulaillers dans la partie Sud du hameau des Reçais

**Planche 3 :**

Cette carte correspond au quart Sud-Ouest du territoire communal où domine largement l'espace agricole orienté vers la grande culture.

Les parties exclues de la ZAP comprennent notamment :

- les espaces inondables de la vallée de l'Indre,
- les hameaux (Haut et Bas L'Hommais, ...),
- la rive Ouest de la vallée de l'Echandon.



Limite entre jardin et espace agricole dans le hameau du Haut L'Hommais



Séchoir à maïs

**Planche 4 :**

Il s'agit du quart Sud-Est de la commune englobant les espaces situés de part et d'autre de la vallée de l'Indre.

Les parties exclues de la ZAP comprennent notamment :

- les espaces inondables de la vallée de l'Indre,
- les hameaux et notamment celui de Champgault avec dans sa partie Ouest d'anciens bâtiments avicoles destinés à changer d'affectation,
- les petits groupements bâtis isolés classés en Nh et non-agricoles,
- la rive Est de la vallée de l'Echandon.



Friches avicoles de Champgault



Bord de l'Indre

## Planche générale

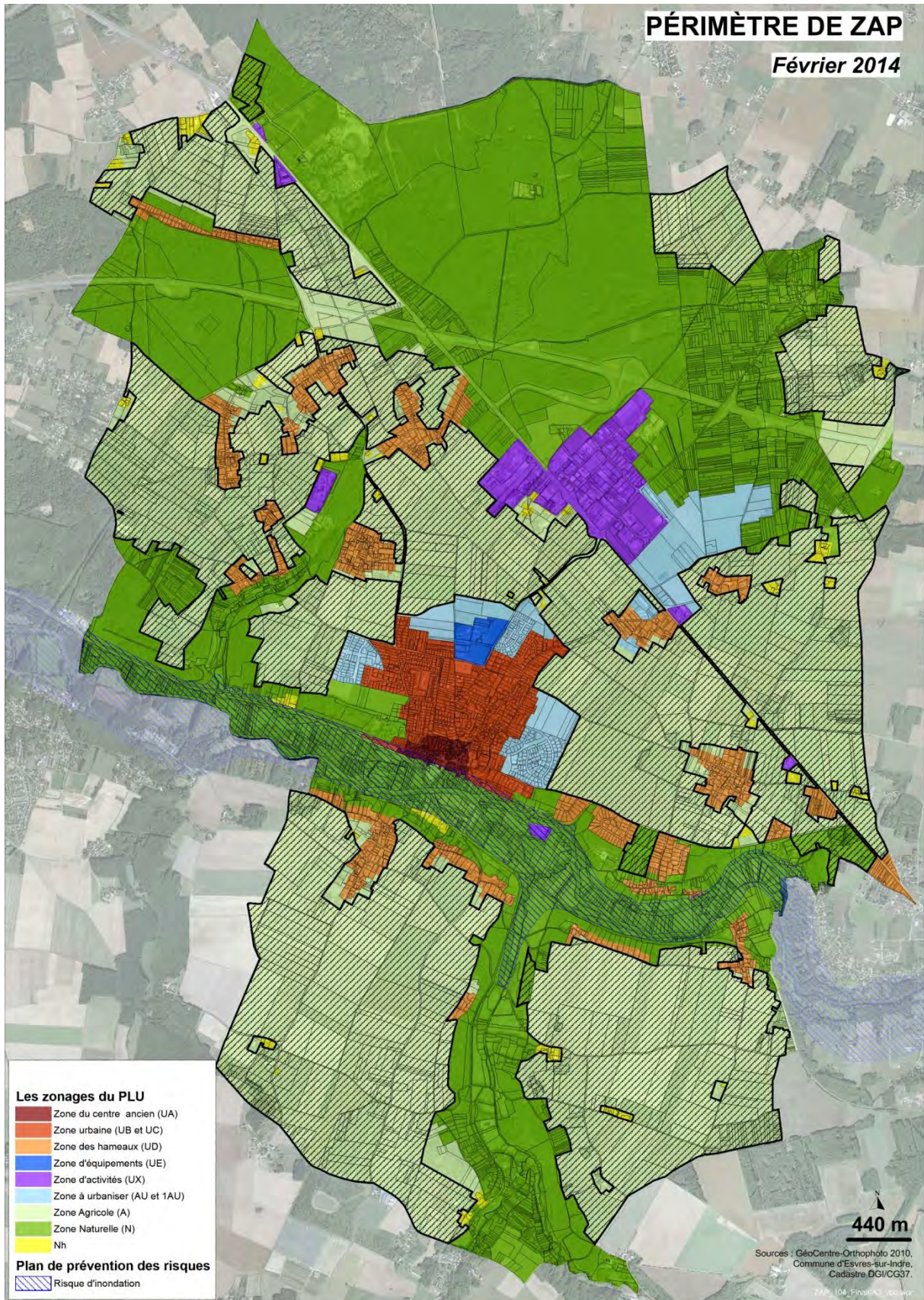


Planche n°1

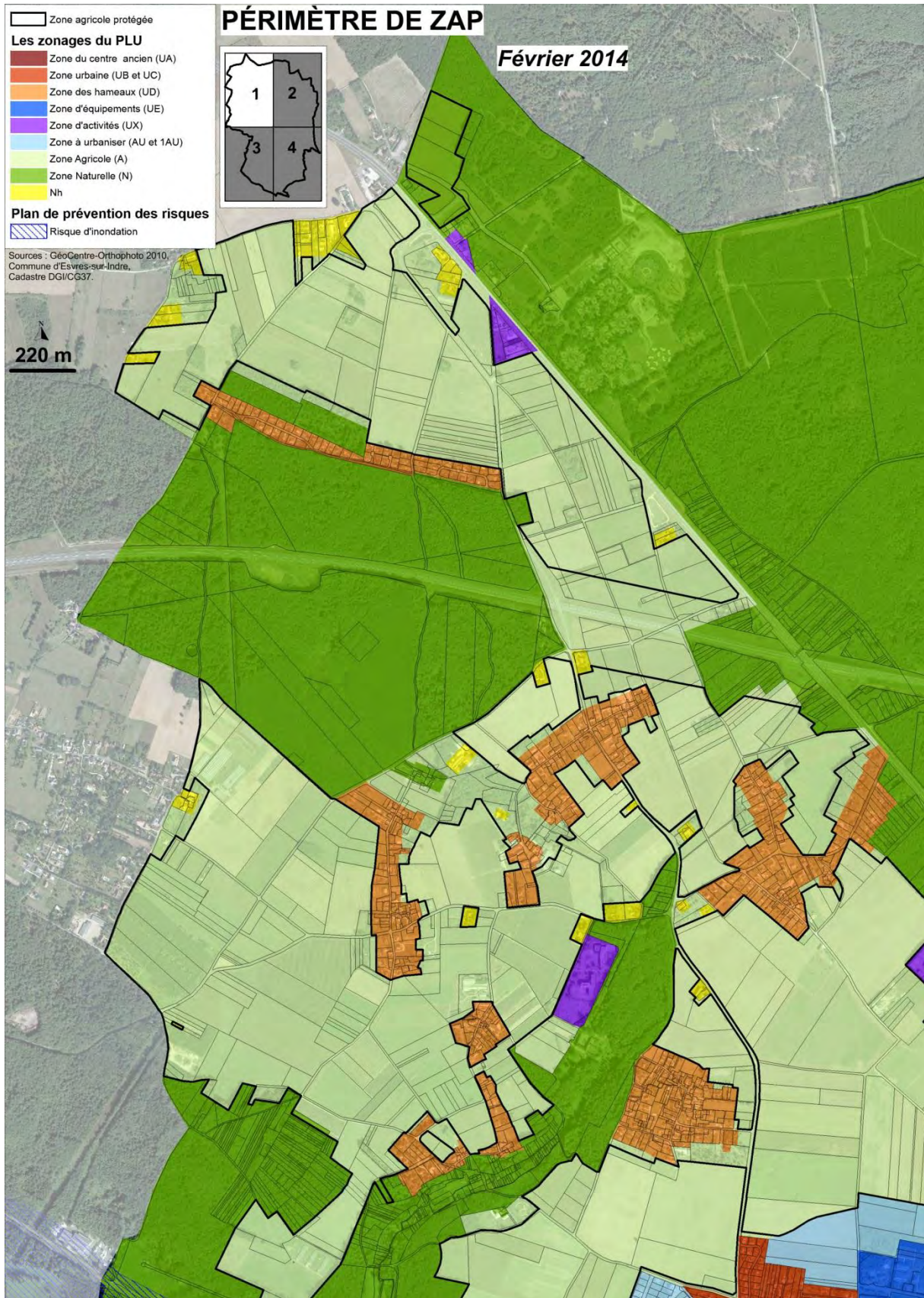


Planche n°2

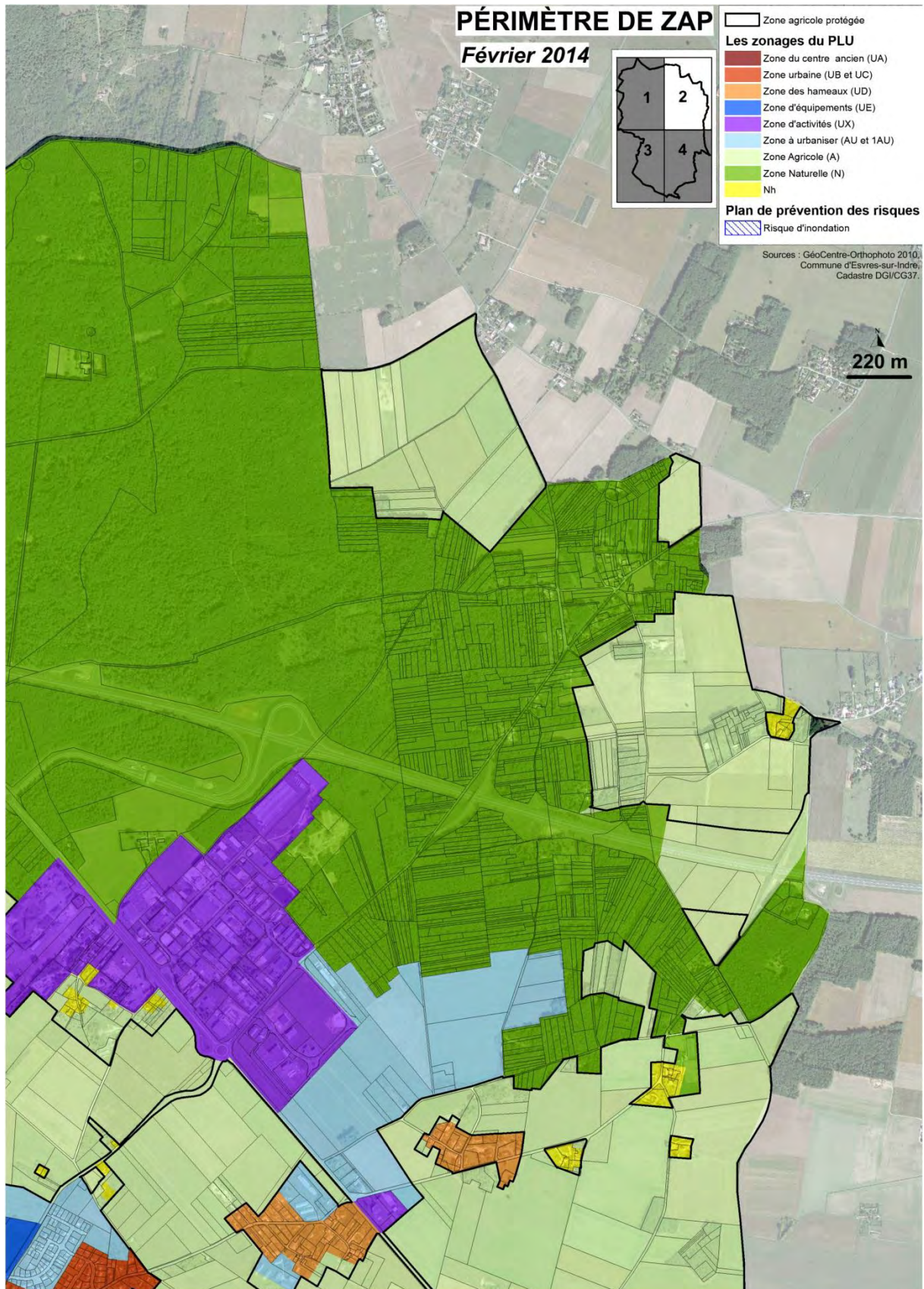


Planche n°3

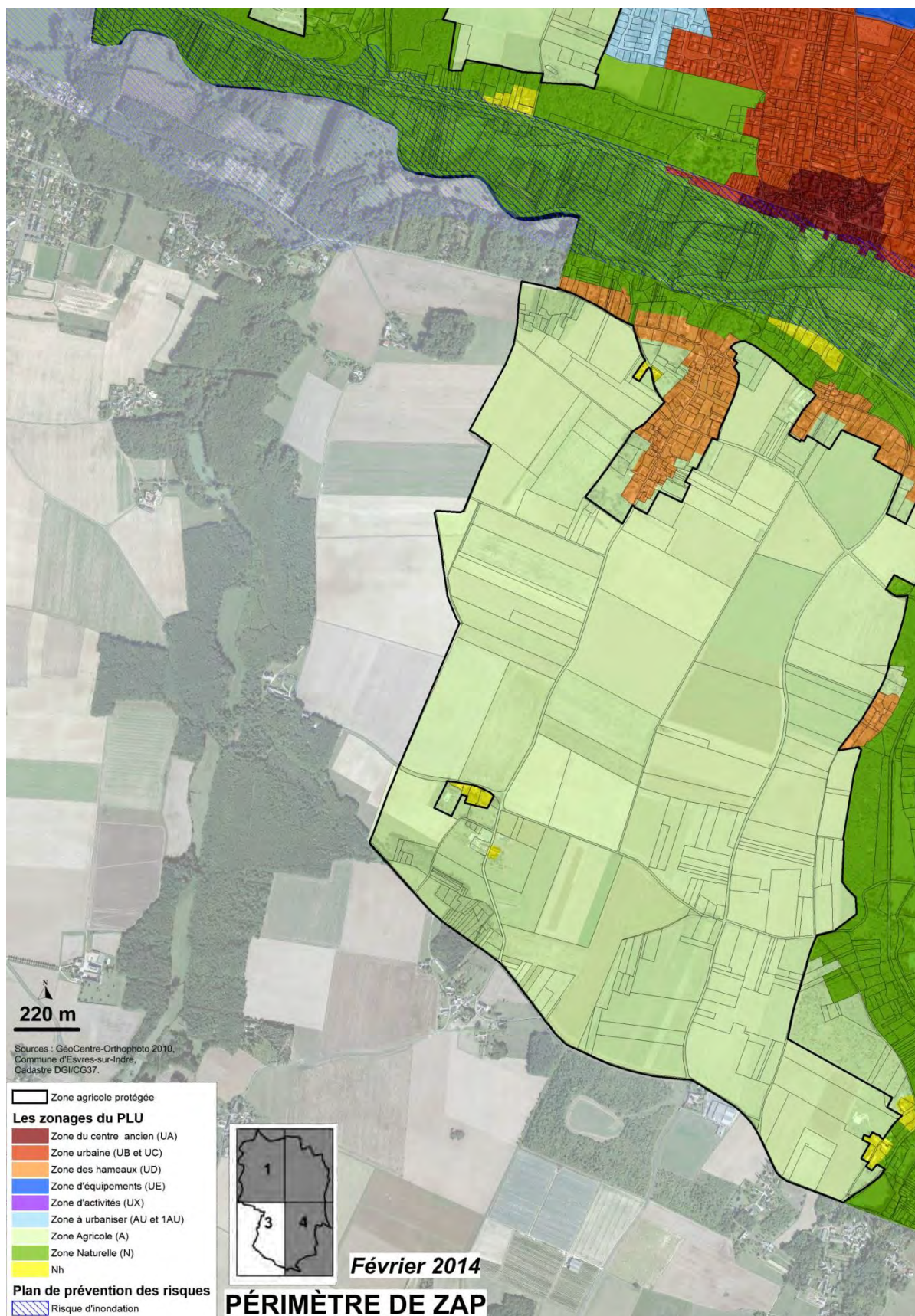
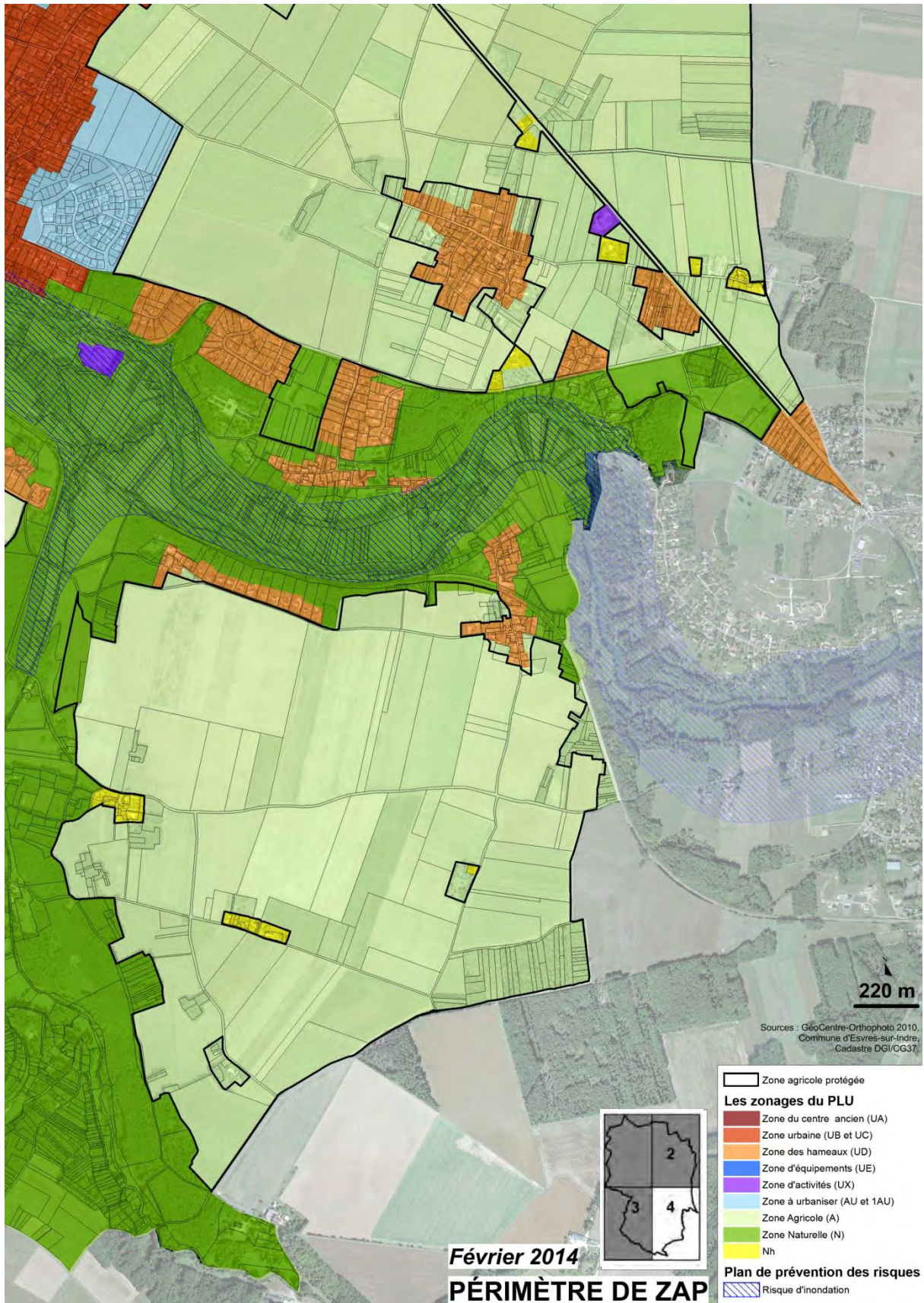


Planche n°4





## ANNEXES

### 1. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL (CM) POUR LE LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE ZAP



REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

de-270313-24

Département d'INDRE-ET-LOIRE Arrondissement de TOURS Canton de CHAMBRAY-LES-TOURS Commune d'ESVRES SUR INDRE	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2013</b>
---	---

L'an deux mille treize, le vingt-sept mars à vingt heures, 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 Madame Lucie DEGAIL, Maire,

Date de convocation du Conseil Municipal : le 20 mars 2013

Nombre de conseillers en exercice .....27

Nombre de conseillers présents .....22

Nombre de conseillers votants.....25

#### **Etaient présents :**

Mme Lucie DEGAIL, Maire,

Mme Monique TRÉCUL, Mme Marie-José DUBOËL, M. Michel HENTRY, Mme Elisabeth GOULLER, M. Jean-Yves GANGNEUX, Mme Nathalie FERNANDEZ, M. Jean-Luc GAUTIER-CHEVREUX, Adjoints,

Mme Thérèse MERCERAND, Mme Marie-Françoise HARANT, Mme Chantal BONNAVE, M. Jean-François DESTOUCHES, Mme Marie-France BONNEAU, M. Philippe MORANCEY, Mme Anne LAVICE, M. François RONCE, M. Gilles-André JEANSON, Mme Sylvie QUENEAU, Mme Josiane LE BRONEC, M. Jean-Christophe GASSOT, Mme Nathalie BERTON, M. Eric DELHOMMAIS, Conseillers Municipaux,

formant la majorité des membres en exercice.

#### **Etaient absents :**

M. Jean-Yves BRASSÉ, Mme Edith LACHUER, M. Hervé PIOMBINI, M. Arnaud LHERPINIERE, M. Pascal LAMOTTE.

#### **Ont donné pouvoir :**

Monsieur Jean-Yves BRASSÉ	à Madame Elisabeth GOULLER
Madame Edith LACHUER	à Monsieur Philippe MORANCEY
Monsieur Hervé PIOMBINI	à Monsieur Jean-Yves GANGNEUX

Secrétaire de séance : Madame Monique TRÉCUL

## AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

**OBJET – ZAP : Lancement de la procédure**

A la demande de Madame le Maire, au début de la séance, le Conseil Municipal a accepté à l'unanimité l'inscription de ce sujet à l'ordre du jour.

Madame le Maire donne lecture du rapport suivant :

Depuis la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, il est possible de classer en « zone agricole protégée » (ZAP) les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production (AOC, maintien d'une biodiversité...), soit de leur situation géographique (zone périurbaine, zone à caractère agricole typique...). L'objet d'une ZAP est d'ériger la « vocation agricole » d'une telle zone en « **servitude d'utilité publique** » et donc de la soustraire aux aléas des fluctuations du droit des sols, inhérentes au mode même de production des PLU.

La ZAP peut être instituée à l'initiative du préfet ou d'une commune après accord du conseil municipal et avis de la Chambre d'Agriculture, de la CDOA (Commission Départementale d'Orientation Agricole), de l'INAO et syndicats d'AOC concernés ainsi qu'une enquête publique. La délimitation de ces zones est arrêtée par le préfet et annexée au plan local d'urbanisme (PLU).

Madame le Maire rappelle le travail de concertation et d'études menées en 2012 avec les professionnels de l'agriculture et de la viticulture dans le cadre de la convention de partenariat avec l'ATU. Cette réflexion conjointe a révélé l'intérêt de poursuivre la démarche en recourant à l'outil ZAP.

Il sera mobilisé pour protéger à long terme les espaces agricoles soumis à la pression urbaine et notamment :

- L'AOC
- Autour des hameaux au Nord et au Sud de l'Indre,
- Entre le bourg et la zone d'activités au Nord,
- Autour du bourg en tenant compte du projet de développement du tissu urbain d'Esvres.

Le travail d'élaboration du dossier de création de la ZAP se déroulera en 2013 selon un calendrier prévisionnel déterminé en réunion de travail du 26 mars 2013 avec l'ATU, les services de l'Etat, la chambre d'agriculture, l'INAO, la Safer, un représentant du Syndicat de Touraine- Noble Joué.

Le travail de constitution du dossier et notamment de détermination du périmètre de ZAP se fera en lien avec la profession agri-vicole et concerté avec la population notamment par le biais des supports écrits de communication habituelle (lettre d'infos et dossier).

Après avoir entendu le rapport de Madame Lucie DEGAIL, Maire,

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

**Vu** la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et notamment son article 108,

**Vu** le décret n°2001-244 relatif à la création des zones agricoles protégées,

**Vu** le code rural et ses articles L 112-2 et R 112-1 et suivants,

**Vu** l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 25 février 2013,

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

- **SOLLICITE** auprès de Monsieur le Préfet le lancement d'une procédure de création d'une zone Agricole Protégée sur le territoire de la commune d'Esvres-sur-Indre
- **DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire et notifiée à toutes personnes et organismes intéressés par ladite procédure.

- **CHARGE** l'agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours de réaliser les études d'urbanisme nécessaires à l'élaboration du dossier de création de la ZAP
- **AUTORISE** Madame le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités inhérentes à cette procédure.

Transmis le	- 9 AVR. 2013
Reçu le	- 9 AVR. 2013
Publié le	- 3 AVR. 2013
Notifié le	17 AVR. 2013
<b>ACTE EXECUTOIRE</b>	

Pour extrait certifié conforme,  
Le 05 avril 2013

Lucie DEGAIL  
Maire



*[Handwritten signature of Lucie Degail]*



*Lucie DEGAIL  
Maire*

*[Handwritten signature of Lucie Degail]*

**2. DELIBERATION DU CM POUR VALIDATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PROJET DE ZAP**



**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

**de-110913-18**

Département d'INDRE-ET-LOIRE Arrondissement de TOURS Canton de CHAMBRAY-LES-TOURS Commune d'ESVRES SUR INDRE	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 SEPTEMBRE 2013</b>
---	--

L'an deux mille treize, le onze septembre à vingt heures, 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 Madame Lucie DEGAIL, Maire,

Date de convocation du Conseil Municipal : le 04 septembre 2013

Nombre de conseillers en exercice .....27

Nombre de conseillers présents .....22

Nombre de conseillers votants.....26

**Etaient présents :**

Mme Lucie DEGAIL, Maire,

M. Jean-Yves BRASSÉ, Mme Monique TRÉCUL, Mme Marie-José DUBOËL, M. Michel HENTRY, Mme Elisabeth GOULLER, M. Jean-Yves GANGNEUX, Mme Nathalie FERNANDEZ, M. Jean-Luc GAUTIER-CHEVREUX, Adjoints,

Mme Thérèse MERCERAND, Mme Marie-Françoise HARANT, Mme Edith LACHUER, M. Jean-François DESTOUCHES, M. Michel CRÉPEAU, M. Hervé PIOMBINI, Mme Anne LAVICE, M. François RONCE, M. Gilles-André JEANSON, Mme Sylvie QUENEAU, M. Jean-Christophe GASSOT, Mme Nathalie BERTON, M. Eric DELHOMMAIS, Conseillers Municipaux,

formant la majorité des membres en exercice.

**Etaient absents :**

Mme Chantal BONNAVE, Mme Marie-France BONNEAU, M. Philippe MORANCEY, M. Pascal LAMOTTE, Mme Josiane LE BRONEC.

**Ont donné pouvoir :**

Madame Chantal BONNAVE	à Madame Monique TRÉCUL
Madame Marie-France BONNEAU	à Monsieur Jean-Yves GANGNEUX
Monsieur Philippe MORANCEY	à Monsieur François RONCE
Madame Josiane LE BRONEC	à Madame Nathalie BERTON

Secrétaire de séance : Madame Monique TRÉCUL

**DOMAINE ET PATRIMOINE**

**OBJET – Validation du rapport de présentation du projet de Zone Agricole Protégée**

Madame le Maire expose :

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
 Vu la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et notamment son article 108,  
 Vu le décret n°2001-244 relatif à la création des zones agricoles protégées,  
 Vu le code rural et de la pêche maritime et ses articles L 112-2 et R 112-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 27 mars 2013 par laquelle le conseil municipal décidait d'instaurer une zone agricole protégée (ZAP) en chargeant l'agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours de réaliser les études d'urbanisme nécessaires à l'élaboration du dossier de création de la ZAP,

Vu les réunions du comité de pilotage qui ont permis d'associer les différents partenaires à la démarche de création de la ZAP, de mettre en commun les données existantes utiles à la démarche et de préparer et valider les différentes étapes d'avancement,

Considérant l'exposition d'Esvres à une pression foncière du fait notamment de sa proximité avec l'agglomération tourangelle qui pourrait, à terme, remettre en cause l'équilibre du territoire si aucune mesure n'était prise pour protéger durablement les espaces agricoles,

Considérant que le PLU n'assure pas, du fait de son caractère évolutif et révisable, une protection des espaces agricoles et viticoles sur une durée suffisamment longue au regard de ses activités,

Considérant que la ZAP permet d'ériger la vocation agricole d'une zone en servitude d'utilité publique,

Considérant que le dispositif de concertation mis en place a permis à la profession agri-viticole et aux habitants de découvrir précisément les enjeux de la ZAP,

Vu le rapport de présentation annexé qui comporte la situation et le plan de délimitation du périmètre de la zone agricole protégée ainsi qu'une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et les motifs et objectifs de la protection

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 19 voix pour et 7 abstentions décide :

- **D'APPROUVER** le projet de délimitation et de classement de Zone Agricole Protégée défini dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération
- **PRECISE** que la présente délibération et le rapport de présentation annexés seront transmis à M. le Préfet qui les soumettra à son tour aux organismes visés à l'article R. 112-1-6 du code rural et de la pêche maritime et à enquête publique.

Transmis le	
Reçu le	
Publié le	
Notifié le	
<b>ACTE EXECUTOIRE</b>	

Pour extrait certifié conforme,  
 Le 12 septembre 2013



Lucie DEGAIL  
 Maire



REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

de-120214-10

Département d'INDRE-ET-LOIRE Arrondissement de TOURS Canton de CHAMBRAY-LES-TOURS Commune d'ESVRES SUR INDRE	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS                  DU CONSEIL MUNICIPAL                  DU 12 FEVRIER 2014</b>
---	--

L'an deux mille quatorze, le douze février à vingt heures, 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 Madame Lucie DEGAIL, Maire,

Date de convocation du Conseil Municipal : le 05 février 2014

Nombre de conseillers en exercice .....27

Nombre de conseillers présents .....23

Nombre de conseillers votants .....26

**Étaient présents :**

Mme Lucie DEGAIL, Maire,

M. Jean-Yves BRASSÉ, Mme Monique TRÉCUL, Mme Marie-José DUBOËL, M. Michel HENTRY, Mme Elisabeth GOULLER, M. Jean-Yves GANGNEUX, Mme Nathalie FERNANDEZ, Adjointes,

Mme Thérèse MERCERAND, Mme Marie-Françoise HARANT, Mme Chantal BONNAVE, Mme Edith LACHUER, M. Jean-François DESTOUCHES, M. Michel CRÉPEAU, Mme Marie-France BONNEAU, M. Hervé PIOMBINI, M. François RONCE, M. Pascal LAMOTTE, Mme Sylvie QUENEAU, Mme Josiane LE BRONEC, M. Jean-Christophe GASSOT, Mme Nathalie BERTON, M. Eric DELHOMMAIS, Conseillers Municipaux,

formant la majorité des membres en exercice,

**Étaient absents :**

M. Jean-Luc GAUTIER-CHEVREUX, M. Philippe MORANCEY, Mme Anne LAVICE, M. Gilles-André JEANSON.

**Ont donné pouvoir :**

Monsieur Jean-Luc GAUTIER-CHEVREUX	à Monsieur Michel HENTRY
Monsieur Philippe MORANCEY	à Monsieur François RONCE
Monsieur Gilles-André JEANSON	à Madame Sylvie QUENEAU

Secrétaire de séance : Madame Monique TRÉCUL.

**URBANISME**

**OBJET - Approbation du projet de Zone Agricole Protégée**

**Vu** le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment ses articles L 112-2 et R 112-1-4 et suivants,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L126-1,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2013 décidant la création d'une Zone Agricole Protégée sur la commune d'Esvres,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 11 septembre 2013 arrêtant le projet de ZAP,

**Vu** le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur en date du 29 janvier 2014 émettant un avis favorable au projet de création d'une ZAP à Esvres

**Vu** la liste ci-annexée des modifications apportées au rapport de présentation arrêté, faisant ainsi suite à l'enquête publique tenue du 9 décembre 2013 au 10 janvier 2014 et aux avis des services consultés,

**Vu** le rapport de présentation annexé à la présente délibération qui comporte un plan de situation, un plan de délimitation de la zone agricole protégée et une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et les motifs et objectifs de la protection,

**Considérant** la nécessité de mettre en œuvre un outil permettant de lutter contre la spéculation foncière, particulièrement forte du fait de leur proximité immédiate de l'agglomération tourangelle.

**Considérant** qu'il est nécessaire de protéger les espaces agricoles des pressions très importantes qui pourraient à terme remettre en cause les équilibres des territoires si aucune mesure n'est prise de manière durable,

**Considérant** que les documents d'urbanisme n'assurent pas, du fait de leur caractère évolutif et révisable, une protection des espaces agricoles sur une durée suffisamment longue au regard de l'activité agricole,

**Considérant** que la ZAP permet de concilier des objectifs de protection des espaces agricoles et notamment des terroirs viticoles et des objectifs de préservation des paysages et du patrimoine, tout en constituant également un outil d'aménagement du territoire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 19 voix pour et 7 abstentions :

- **APPROUVE** le projet de création de la ZAP tel que le périmètre a été défini dans le rapport de présentation ci-annexé.
- **PRECISE** que la présente délibération et le rapport annexé sont transmis à Monsieur le Préfet qui les soumettra aux organismes obligatoires visés à l'article R 112-1-6 du Code Rural et de la pêche maritime.
- **PRECISE** qu'une fois créée, la ZAP sera annexée au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Transmis le	
Reçu le	
Publié le	
Notifié le	
<b>ACTE EXECUTOIRE</b>	

Pour extrait certifié conforme,  
Le 13 février 2014



Lucie DEGAIL  
Maire

### 3. LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS



www.ville.esvres.fr

**p1**  
Edito

**p2**  
Projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) en 2013  
Esvres se lance officiellement dans la dynamique Agenda 21 local

**p3**  
Le projet de la salle multi-activités communautaire est bien avancé

**p4**  
En bref  
Calendrier des manifestations  
Numéros utiles

**Date des prochains conseils municipaux**  
Mercredi 15 mai 2013 - 20 h  
Mercredi 26 juin 2013 - 20 h

Directeur de publication : Lucie Degail  
Rédacteur : Nathalie Goupilleau  
Conception : Y. Mouré  
Réalisation et Impression : Lagoutte Imprimeur  
Dépôt légal : 2<sup>e</sup> trimestre 2013  
Imprimée à 2550 ex. sur papier recyclé

Commune d'Esvres-sur-Indre

# Lettre d'information

Mars - Avril 2013 - N° 31

## Edito

Chères Esvriennes, Chers Esvriens,

Le 27 mars, le conseil municipal a voté le budget 2013. Ce budget a été bâti selon les principes suivants :

- **La volonté réaffirmée de ne pas augmenter en 2013 les impôts locaux – inchangés depuis 2011** – et de maintenir les tarifs municipaux à leur niveau actuel ;
- **La nécessité de réaliser un budget 2013 différent** en raison de l'impact de la prise de compétence complète des accueils de loisirs sans hébergement et de la lecture publique par la Communauté de communes du Val de l'Indre (Ccv) et par le retour dans le giron municipal de la piscine ;
- **La volonté de poursuivre le programme d'investissement** en ayant recours à un emprunt modeste tout **en poursuivant le programme de désendettement de la commune** ;
- **Un budget de fonctionnement maîtrisé** avec un ratio « Personnel » de 45 %.

Un dossier détaillé vous sera distribué courant mai.

Le conseil municipal a également voté le lancement de création d'une ZAP (Zone Agricole Protégée) dont l'objet est d'ériger la « vocation agricole » d'une telle zone en « **servitude d'utilité publique** », soit en raison de la qualité de sa production (AOC, maintien d'une biodiversité...), soit de sa situation géographique (zone périurbaine, zone à caractère agricole typique...). Vous trouverez dans cette lettre des informations détaillées sur ce dossier important.

Par ailleurs, la Ccv a voté, lors de son conseil du 28 mars, la construction d'une salle de sport multi-activités à Esvres en 2013. Ce nouvel équipement sportif est le bienvenu et permettra de désengorger notre gymnase.

Enfin, vous constaterez que la commune a lancé la réflexion sur l'élaboration de son Agenda 21 et je vous invite à remplir le questionnaire joint à cette lettre.

Lucie DEGAIL  
Maire d'Esvres-sur-Indre



Le défilé du carnaval s'est élané derrière la troupe Karnavage.



Les jeunes conseillers municipaux, déguisés en super-héros, thème du carnaval 2013.

Photo © Maire d'Esvres



## Projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) en 2013.

Lors de sa séance du 27 mars 2013, le conseil municipal s'est prononcé à l'unanimité pour lancer la procédure de classement en ZAP des terres agricoles sur la commune, dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production (AOC, maintien d'une biodiversité...), soit de leur situation géographique (zone périurbaine, zone à caractère agricole typique...).

Un travail d'étude a été mené en 2012 avec les professionnels de l'agriculture et de la viticulture d'Esvres dans le cadre de la convention de partenariat avec l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours. La Chambre d'Agriculture, la Direction Départementale des Territoires, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) et les syndicats d'AOC ont été consultés. Cette réflexion conjointe a révélé l'intérêt de poursuivre la démarche en recourant à l'outil ZAP ; il permet d'ériger la vocation agricole de cet espace en servitude d'utilité publique intégrée au Plan local d'urbanisme (PLU) et donc de le soustraire aux aléas des fluctuations du droit des sols. Ainsi, la ZAP sera mobilisée pour sauvegarder à long terme les espaces agricoles



Vignes et maisons cohabitent au cœur du vignoble du Noble Joué.

Photo © Mairie d'Esvres

soumis à la pression urbaine et notamment : l'AOC Noble Joué, les terres situées autour des hameaux au nord et au sud de l'Indre, entre le bourg et la zone d'activités au nord et autour du bourg en tenant compte du projet de développement du tissu urbain d'Esvres. La détermination du périmètre de la ZAP d'Esvres se fera en lien avec la profession agri-viticole et en concertation avec la population, notamment par le biais des supports de communication communaux et d'une enquête publique. La délimitation de cette zone sera arrêtée par le préfet et annexée au PLU.

Chacune des étapes du projet sera effectuée en concertation avec les organismes concernés et validée par le conseil municipal.

**Article paru dans la Nouvelle République (03/04/2013)**

Indre-et-Loire esvres

**Vers la création d'une zone agricole protégée**

03/04/2013 05:29

Lors du dernier conseil municipal et sur demande du maire, Lucie Degail, les élus locaux se sont montrés favorable à lancer la procédure de lancement pour classer en ZAP (Zone agricole protégée) sur le territoire communal les terres de cultures dont le périmètre et la surface se fera en lien avec la profession agri-viticole et en concertation avec la population.

En fait, il s'agit de se mobiliser pour protéger à long terme les espaces agricoles soumis à la pression urbaine, et notamment l'AOC noble-Joué, les territoires situés autour des hameaux au nord de la commune et au sud de l'Indre, entre le bourg et la zone d'activité nord, et autour du bourg, en tenant compte du projet de développement du tissu urbain de la commune. Le travail d'élaboration du dossier ZAP ne devrait pas demander plus d'une année civile.

- Le conseil municipal a aussi voté plusieurs garanties d'emprunts de la commune à Touraine Logement sur plusieurs secteurs des allées du Peu : îlots 9 et 10, pour deux logements locatifs à hauteur de 210.740 €; sur le même secteur, six logements locatifs à hauteur de 764.220 €; sur l'îlot C, quatre logements locatifs à hauteur de 274.239 € et onze logements locatifs pour 1.003.978 €; îlot D, deux logements locatifs, soit 139.930 €, et six logements locatifs pour 478.471 €.

- Sur présentation de Marie-Josée Duboël, la note synthétique du SIEL a été approuvée pour la période de juin à novembre 2012.

- Le conseil municipal a donné un avis favorable au projet du SCOT de l'agglomération tourangelle sous réserve de deux remarques : le SCOT préconise une densité minimale de quinze logements à l'hectare. La commune souhaite moduler cet état de fait et que ce document tienne compte de l'importance de la ligne ferroviaire Tours-Loches.

**Extrait d'article paru dans la Nouvelle République (13/09/2013)**

Indre-et-Loire esvres

**Le projet de zone agricole protégée validé**

13/09/2013 05:27

Intéressant débat constructif sur le projet de validation d'une zone agricole protégée sur la commune, un dossier sensible auquel la maire Lucie Degail tient beaucoup car il vise à protéger, jusqu'en 2023, les terres agricoles, les paysages et le vignoble de l'urbanisation.

Éric Delaunay, du côté de l'opposition, aurait aimé participer au comité de pilotage sur un dossier important tandis que son leader, Jean-Christophe Gassot, faisait remarquer que le projet de Zap ne devait pas pénaliser la transmission de l'outil de travail dans une succession entre père et fils d'agriculteur.

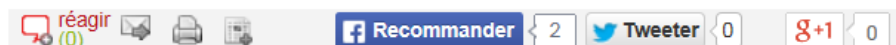
Lucie Degail a répondu que les principaux acteurs agriculteurs et viticulteurs avaient fait l'objet d'une consultation la plus large possible en lien avec les institutionnels.

Finalement, une large majorité a adopté la validation de la Zap sachant qu'une commission générale intégrant l'opposition sera consultée en présence du commissaire-enquêteur suite aux conclusions d'une enquête publique qui se tiendra en novembre avec retour au conseil municipal en janvier. L'adoption d'une décision modificative a été prétexte à faire le point sur les travaux en cours commentés par l'adjoint Jean-Yves Brassé.

**Extrait d'article paru dans la Nouvelle République (02/11/2013)****Indre-et-Loire - Esvres - Esvres**

## Zones agricoles protégées : réunion publique

02/11/2013 05:27



La commune d'Esvres, située dans la deuxième couronne du Grand Tours, est soumise à une forte pression foncière, due à son attractivité et son dynamisme.

Sa proximité avec l'agglomération tourangelle pourrait, à terme, remettre en cause l'équilibre du territoire si aucune mesure n'était prise pour protéger durablement les espaces agricoles.

### **Protéger le cadre de vie**

C'est la raison pour laquelle le conseil municipal s'est prononcé à l'unanimité pour le lancement de la procédure de classement de terres en zone agricole protégée (Zap) afin de sauvegarder le vignoble, les paysages et le cadre de vie de tous les Esvriens, tout en permettant à la commune de répondre à ses besoins de développement tant en termes de logements que d'équipements.

A ce propos et afin de mieux connaître le sujet, la municipalité organise une réunion publique d'information en présence d'un représentant de l'Agence d'urbanisme, mercredi 6 novembre, à 20 h 30, à la salle des fêtes Pierre-Louis-Le-Gall, à Esvres (rez-de-jardin).

Article paru dans la Nouvelle République (12/11/2013)

## La zone agricole protégée en débat

12/11/2013 05:34



Les Esvriens étaient venus nombreux à la réunion-débat.

Depuis plusieurs mois, la commune œuvre afin de protéger durablement à l'horizon de 15 ans ses terres agricoles. Elle désire préserver ses paysages constitués d'espaces boisés, de vignobles, de champs de céréales. En un mot, elle veut sauvegarder le cadre de vie des Esvriens. Terminée l'urbanisation à tout va !

L'équipe municipale conduite par Lucie Degail a donc lancé une procédure de classement en Zap sur tout son territoire, qui consiste à créer une protection supplémentaire au PLU existant. Le premier édile de la commune, devant une salle bien pleine, a relaté la volonté communale de s'inscrire dans cette démarche visant à concilier urbanisation et préservation d'une agriculture bien vivante.

Puis Lucie Degail a passé la parole à Thierry Lasserre. Le représentant de l'agence d'urbanisme, qui connaissait très bien son sujet, a répondu aux attentes et aux questions du public. Le débat est demeuré correct mais des interrogations demeurent dans le public, dont des propriétaires de terres se plaignant de pas avoir été consultés alors que leurs locataires ont participé à la concertation. Pour certains, il s'agit d'un manque à gagner compte tenu du blocage de l'urbanisation sur des terres qu'ils espéraient vendre. « Faites valoir vos revendications lors de l'enquête publique qui va débiter prochainement », a rétorqué le maire.

Il a été évoqué le problème des successions de terres agricoles et l'extension des voies routières. Sur ce dernier sujet, pas de problème, le classement en ZAP n'empêche nullement l'extension du réseau routier.



www.ville.esvres.fr

Commune d'Esvres-sur-Indre

# Dossier

N° 6

## La ZAP : une action destinée à protéger le terroir agri-viticole et les paysages d'Esvres-sur-Indre

La Lettre d'information n° 51 vous informait de la décision à l'unanimité par le conseil municipal le 27 mars 2013 d'instaurer une Zone Agricole Protégée (ZAP), afin de sauvegarder des terres agricoles sur la commune, dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production (AOC, maintien d'une biodiversité...), soit de leur situation géographique (zone périurbaine, zone à caractère agricole typique...).

La commune a chargé l'Agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours de réaliser les études nécessaires à l'élaboration du dossier de création de la ZAP. Un comité de pilotage, constitué des professionnels de l'agriculture et de la viticulture d'Esvres, de la Chambre d'Agriculture, de la Direction Départementale des Territoires, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) et du Syndicat du Noble Joué, a permis de mettre en commun les données utiles à la démarche et de préparer et valider les différentes étapes d'avancement. Le rapport de présentation a été approuvé en conseil municipal le 11 septembre 2013 : il comporte la situation et le plan de délimitation du périmètre de la zone agricole protégée ainsi qu'une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et les motifs et objectifs de la protection.

### ZAP à Esvres : pourquoi ? pour qui ?

La commune d'Esvres, située dans la deuxième couronne du « grand Tours », est soumise à une forte pression foncière, due à son attractivité et son dynamisme. Sa proximité avec l'agglomération tourangelle pourrait, à terme, remettre en cause l'équilibre du territoire si aucune mesure n'était prise pour protéger durablement les espaces agricoles. La ZAP vise à protéger le vignoble, les paysages et le cadre de vie de tous les Esvriens, tout en permettant à la commune de répondre à ses besoins de développement tant en termes de logements que d'équipements.

**Directeur de publication :**

Lucie Degail

**Rédacteur :**

Nathalie Goupilleau

**Conception :**

Y. Mouré

**Réalisation et Impression :**

Lagoutte Imprimeur

Dépôt légal : 3<sup>e</sup> trimestre 2013  
Imprimée à 2550 ex. sur papier recyclé

Illustrations@mairie d'Esvres,  
Agence d'Urbanisme, Chambre d'Agriculture,  
Rémi Cosson

Superficie totale de la commune : 3 585 ha

Superficie de la ZAP : 1 640 ha

Espaces cultivés (zone A du PLU) : 1 700 ha soit 47 % de la surface communale

Espaces naturels (zone N du PLU) : 1 445 ha, soit 41 % de la surface communale

Le nombre d'exploitations a considérablement diminué, passant de 50 en 1988 à 19 en 2012.



Exploitation agricole de la Birotte

On voit déjà se développer des risques d'incompréhension entre les agriculteurs et les habitants ; un autre intérêt de la ZAP est de prévenir les tensions entre ces deux mondes.

Esvres s'est engagée dans cette démarche comme d'autres communes proches de l'agglomération de Tours par exemple Montlouis-sur-Loire, Parçay-Meslay et Rochecorbon, qui rencontrent les mêmes interrogations. Le choix de la ZAP permettra donc de traduire la volonté publique de préserver et de valoriser l'activité agricole existante et de soutenir son développement par un outil favorisant la stabilité foncière à moyen et long termes.

Cette démarche impulsée par les élus de la

commune a rapidement trouvé un écho favorable auprès de la profession agricole. La Chambre d'Agriculture, la SAFER, la Préfecture ainsi que la Direction Départementale du Territoire, partenaires du projet, ont également confirmé la pertinence d'un tel processus pour stabiliser le socle agro-naturel. Elle s'inscrit en cohérence avec les politiques publiques d'aménagement du territoire et notamment le SCoT de l'agglomération tourangelle qui fait de l'agriculture une valeur capitale et un pilier de l'organisation territoriale. De même, elle traduit de manière opérationnelle un des axes validés par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Indre (CCVI) à travers son document d'orientation et d'objectifs.

## Le zonage de la Zone Agricole Protégée

Le périmètre de la ZAP a été défini en concertation avec la profession agricole, les services de l'Etat (Préfecture, Direction départementale du territoire), la Chambre d'agriculture, l'INAO et la SAFER, selon les grands principes suivants :

- Une ZAP à large périmètre qui englobe la quasi-totalité de l'espace agricole ; le comité de pilotage a décidé de traiter de manière uniforme l'ensemble du territoire nord et sud.
- Une ZAP qui exclue les fonds de jardins, dont le retour de ces parcelles vers une destination agricole reste peu probable à moyen et long terme. La fonction résidentielle côtoie l'espace agricole.
- Une ZAP qui permet le développement urbain de la ville pendant une quinzaine d'années, sans reporter la pression urbaine sur les communes limitrophes. Les zones de réserve foncière potentielle prévues dans le PLU actuel permettent de répondre aux objectifs de production de logements préconisés par le Plan Local de l'Habitat 2 (2012-2017) et aux prévisions du futur PLH 3 jusqu'en 2023.



Le Haut L'Hommiais

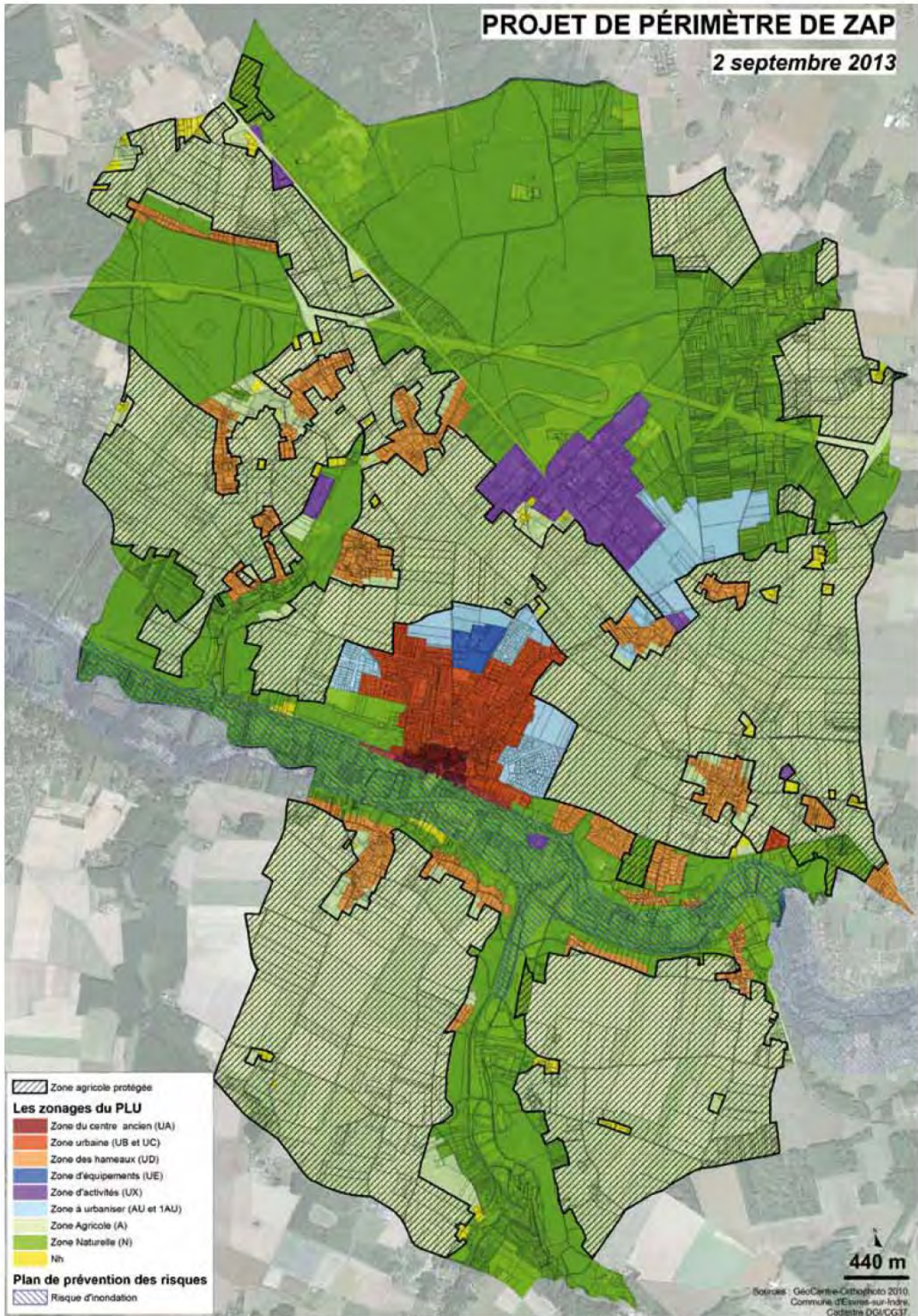


Les Hameaux du Peu

- Une ZAP qui confirme la maîtrise de l'enveloppe urbaine des hameaux ; ceux-ci concentrent près de la moitié des habitants d'Esvres. La ZAP confirme le choix du PLU de limiter le développement résidentiel des villages.
- Une ZAP qui exclue les zones Nh du PLU afin d'être davantage cohérent entre le règlement du PLU et la servitude d'utilité publique à vocation agricole que constitue la ZAP.
- Une ZAP qui exclue les terrains situés en zone inondable. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Indre approuvé en 2005 classe en zone inconstructible les terrains agricoles situés dans le lit majeur de la rivière, ce qui leur garantit une protection de fait.
- Une ZAP dont le périmètre s'établit en cohérence avec l'occupation du sol des communes limitrophes, permettant ainsi de maintenir la continuité du socle agro-naturel à large échelle.



Une parcelle de l'AOC Noble Joué



## Les étapes de la procédure ZAP

- 27 mars 2015 : approbation par le Conseil municipal du lancement de la procédure de classement en ZAP.
- Les membres du comité de pilotage, constitué des agriculteurs et des partenaires institutionnels, se sont réunis plusieurs fois entre mars et septembre pour élaborer un projet de ZAP.
- 11 septembre 2015 : approbation par le Conseil municipal du projet de délimitation et de classement de Zone Agricole Protégée défini dans le rapport de présentation annexé à la délibération.
- 24 septembre 2015 : Dossier présenté pour approbation à la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture.
- La Chambre d'Agriculture et l'INAO doivent également donner leur avis avant que le dossier soit soumis à enquête publique.

**De mi-novembre à mi-décembre : enquête publique dont les modalités d'organisation sont définies par le Préfet. Un avis d'enquête sera publié préalablement au démarrage.**

- Délibération du conseil municipal pour approuver le dossier.
- Arrêté du Préfet instituant la ZAP, qui sera annexée au PLU en tant que servitude d'utilité publique et restera ainsi opposable aux révisions successives des documents d'urbanisme.

### Règlementation

Le règlement de la zone A (agricole) ou N (naturelle) du PLU en vigueur s'appliquera à toute autorisation donnée (au titre du Code de l'Urbanisme) sur des parcelles situées à l'intérieur du périmètre de la ZAP. En cas de révision du PLU, tout changement d'affectation des seules zones A ou N pouvant être incluses dans le périmètre ZAP ne peut être autorisé que sur décision motivée du Préfet, si la Chambre d'Agriculture ou la CDOA ont émis un avis défavorable. **Par ailleurs, les terrains non inclus dans la ZAP ne seront pas forcément constructibles.**

## La ZAP, ce qu'ils en disent : Témoignages

« Esvres, commune de la 2<sup>e</sup> couronne du « Grand Tours », est soumise à une forte pression foncière. Sa proximité avec l'agglomération tourangelle pourrait remettre en cause l'équilibre du territoire. La ZAP offrira un cadre harmonieux au monde agricole et aux habitants afin que le bien vivre ensemble qui caractérise Esvres puisse s'exprimer en toute sérénité ». Lucie Degail, maire d'Esvres-sur-Indre.



**Rémi Cosson**, président du Syndicat du Noble Joué

« L'espace agricole de notre commune était devenu une réserve foncière pour le développement urbain, c'est pourquoi dès le début du projet, les agriculteurs ont

travaillé avec la municipalité pour l'élaboration de cette Zone Agricole Protégée. Cette ZAP permet de faire comprendre à tous les habitants d'Esvres que notre espace agricole est vivant avec de nombreuses exploitations très diversifiées (céréales, légumes, lait, œufs, volailles, viandes et vins) permettant entre autre, une alimentation de proximité.

Cet espace agricole et boisé nous offre un cadre de vie exceptionnel que nous devons protéger au mieux et la création de la ZAP en est le meilleur garant ».



**Alain Raguin**, membre de la Chambre d'Agriculture

« La commune est exposée à une pression foncière de plus en plus forte du fait de sa proximité avec l'agglomération tourangelle.

Outil d'aménagement du territoire, la ZAP est un des éléments permettant de répondre aux objectifs de protection du foncier agricole, de sauvegarde du paysage de qualité et de préservation du patrimoine par l'entretien et la gestion de ces espaces.

Cette démarche concertée nous apparaît particulièrement pertinente pour une protection durable de l'activité agricole en confortant les zonages A et N du document d'urbanisme.

La ZAP participera au respect des équilibres sur le territoire, à la pérennité du dynamisme agricole communal et au maintien des agriculteurs à Esvres ».



Paysage agricole du plateau sud



#### 4. MODIFICATIONS APORTEES AU DOSSIER DE ZAP DEPUIS L'ARRET DU PROJET PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DU 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.

## 5. LISTE DES EXPLOITANTS AGRICOLES DES TERRES ESVRIENNES

### Exploitants agricoles ayant leur siège dans la commune (source : ATU 2013)

<b>Berthault</b>	Alexandre		L'hurmet
<b>Besnard</b>	Jean Paul		La Brosse
<b>Cosson</b>	Rémi		12 La Hardellière
<b>Devaud</b>	Olivier	EARL Clos de la Dorée	27 La Guérinière
<b>Dupuy</b>	Antoine et Vincent	EARL Antoine Dupuy	Le Vau
<b>Faouen</b>	Jean Philippe		Le Coin du mur
<b>Gangneux</b>	Pierre		Le Lochereau
<b>Gangneux</b>	Yannick		La Pigerie
<b>Gillet</b>	Eric		La Huaudière
<b>Grolleau</b>	Christian		Les Coudrières
<b>Laurin</b>	Patrick		Haut Veneuil
<b>Le Gall</b>	Damien	GFAV	Vaux
<b>Lenoir</b>	Emmanuel		La Chaume
<b>Panaït</b>	Constantin		84 rue Nationale
<b>Pierru</b>	Jérémie	J.J. Sard	17 le pavillon
<b>Rondeau</b>	Francis		29 chemin de la Birotte
<b>Rondeau</b>	Guy		La Guérinière
<b>Rousseau</b>	Bernard et Michel	Rousseau Frères	Le Vau
<b>Saget</b>	Michel		Haut Veneuil

### Siège d'exploitation hors commune

<b>Arnault</b>	Pierre	Earl le Chêne Pendu	La Richardière Saint Branchs
<b>Beguin</b>	Thierry		La Roche, à Truyes,
<b>Garreau</b>	Michel		11 rue de Bel Air à Saint-Branchs,
<b>Mercat</b>	Pascal	Earl Mercat	Taffoneau Veigné
<b>Neau</b>	Joël		28, Toizay, Courçay
<b>Robin</b>	Jean-Louis		Chanteloup - Tauxigny
<b>Salmon</b>	Dominique	Earl Salmon	La Touche Tauxigny