

Esvres



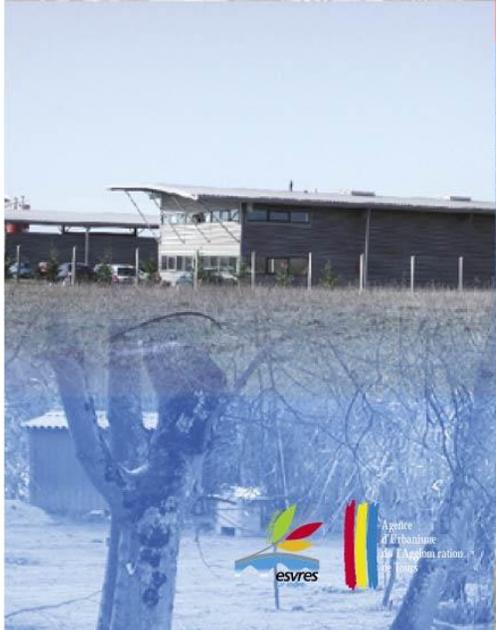
Esvres-sur-Indre

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du :

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC



SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
1. LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT	4
1.1. La situation géographique	4
1.2. Le contexte intercommunal	4
2. L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	6
2.1. Les données physiques	6
2.2. Les risques naturels	10
2.3. La qualité de l'environnement	20
2.4. Les patrimoines	30
2.5. Les paysages	38
2.6. L'agriculture	44
3. ANALYSE DES ESPACES URBAINS	49
3.1. Historique du développement urbain	49
3.2. Morphologie urbaine : un bourg, des villages	52
3.3. Typologies architecturales	54
3.4. Typologie des espaces publics	58
4. LES DEPLACEMENTS	62
4.1. Les migrations alternantes	62
4.2. Une offre de transports collectifs à développer	65
4.3. Des réseaux de circulation en évolution	66
5. DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	69
5.1. La population	69
5.2. Le parc de logements	74
5.3. Le marché foncier	78
5.4. Le programme local de l'habitat de la CC du Val de L'Indre	83
6. EMPLOI, COMMERCES, SERVICES & EQUIPEMENTS	85
6.1. Esvres : un pôle d'équilibre entre la zone urbaine de Tours et le Lochois	85
6.2. Les sites d'activités économiques	86
6.3. L'artisanat et les commerces	88
6.4. Les équipements et les services à la population	90
7. LES ENJEUX ET LES BESOINS REPERTORIES	93
7.1. Esvres, pôle de développement de la CCVI	93
7.2. La qualité de l'environnement : une richesse à prendre en compte	94
7.3. Le logement : une production dont les différents segments doivent s'équilibrer	96
7.4. La structure urbaine : un rapport d'équilibre à établir entre centre-bourg et hameaux	96
7.5. Déplacements : l'adaptation du réseau et le développement des circulations douces	97
7.6. Economie : maintenir l'équilibre entre les différents pôles d'activités	98

INTRODUCTION

Prescrite le 25 janvier 2002, cette procédure s'est engagée sous le nouveau régime juridique des **Plans Locaux d'Urbanisme** (PLU), compte tenu des évolutions du cadre législatif et du vote, le 13 décembre 2000 de la **loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains**, et de son entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001.

Conformément à l'article L.300-2 relatif à la concertation, des réunions et une exposition explicitant les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ainsi que sa traduction en termes de destinations et d'occupations des sols ont permis aux habitants de disposer des informations nécessaires à la compréhension des évolutions de ce document de planification.

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, un débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune a eu lieu lors de la séance du 20 janvier 2005.

Le présent dossier se compose des pièces suivantes :

- le rapport de présentation présenté en deux parties (le diagnostic et les justifications des dispositions du PLU)
- le projet d'aménagement et de développement durable,
- les orientations d'aménagement,
- le règlement d'urbanisme,
- les plans de zonage,
- la liste des emplacements réservés,
- la liste et les plans des servitudes d'utilité publique,
- les annexes sanitaires et les plans de réseaux.

Le dossier de PLU répond au double objectif de préservation et de mise en valeur du patrimoine communal (naturel, agricole et architectural) et de développement des secteurs à vocation d'activités, d'équipements et d'habitat au plus près des principaux axes de transports et des pôles de centralité (centre-bourg, pôle d'équipement du plateau et demain, pôle économique de la RN143).

Ce double objectif se décline en cinq axes d'intervention, inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

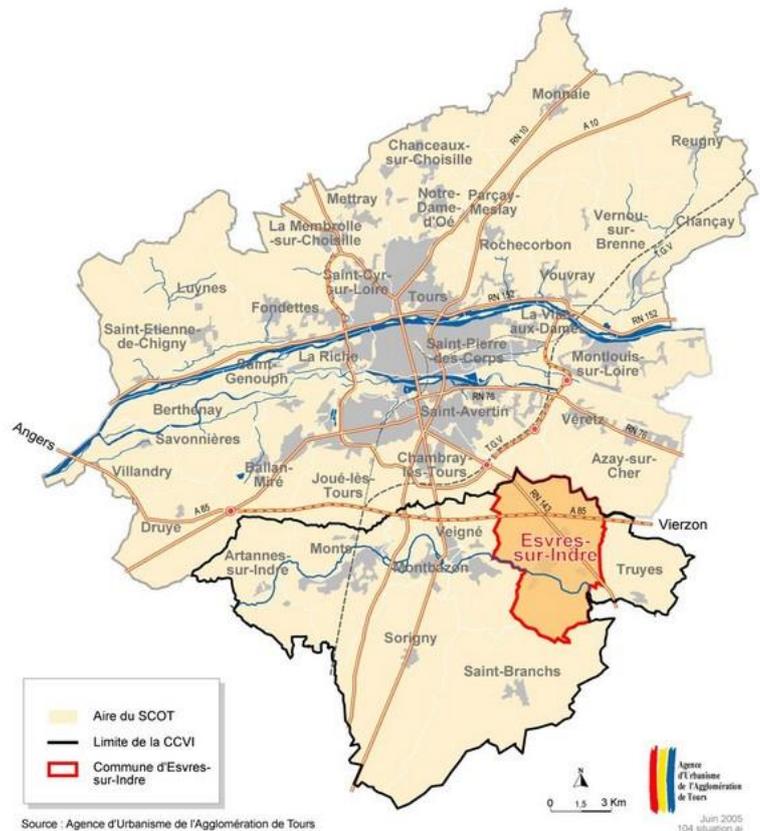
- un cadre de vie préservé et valorisé,
- des logements et des services pour tous,
- des déplacements facilités, des circulations piétons / vélos favorisées,
- un développement économique renforcé,
- un développement urbain maîtrisé, privilégiant le centre.

1. LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT

1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Esvres-sur-Indre est une commune du canton de Montbazou, située à 18 kilomètres au Sud-Est de Tours. Elle est encadrée par les communes de Chambray-lès-Tours, Larçay, Veretz et Azay-sur-Cher au Nord, Saint-Branch au Sud, Truyes et Cormery à l'Est, Veigné à l'Ouest. Elle appartient à la Vallée de l'Indre. La vocation touristique de cette dernière est renforcée par la qualité du patrimoine naturel, historique et paysager qui la caractérise.

La RD85 orientée Nord/Sud, la RN143 et la RD17 orientées Est-Ouest constituent les principales voies de communication routières. Le territoire communal est aussi traversé par la ligne SNCF Tours-Loches orientée Ouest-Est. Enfin, la future autoroute A 85 empruntera une portion située au Nord-Ouest de la commune.

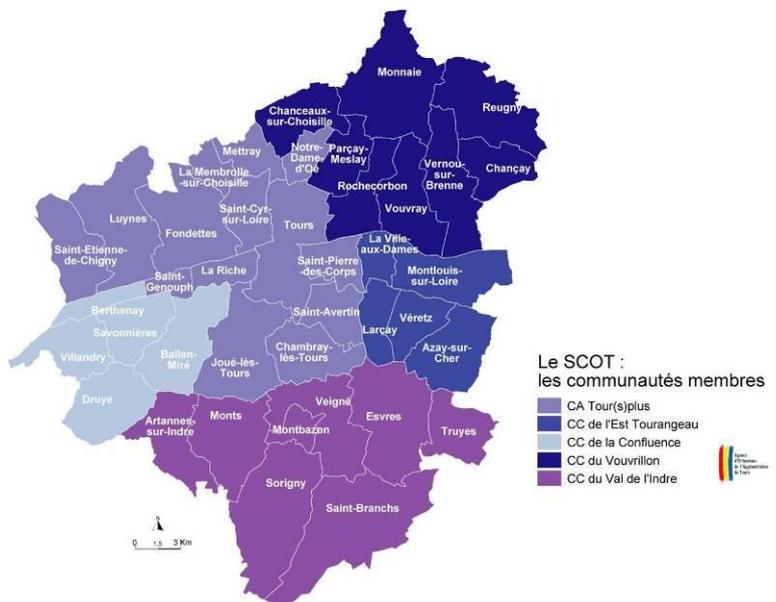


1.2 CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Esvres-sur-Indre membre de la Communauté de Communes du Val de l'Indre

La commune d'Esvres-sur-Indre appartient à la Communauté de Communes du Val de l'Indre créée le 20 décembre 2000 par arrêté préfectoral, comme Artannes-sur-Indre, Monts, Montbazou, Veigné, Truyes, Sorigny, Saint-Branchs. Regroupant 28 564 habitants, elle exerce de plein droit les compétences suivantes :

- développement économique,
- aménagement de l'espace communautaire,
- création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire,
- politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en



- faveur des personnes défavorisées,
- élimination des déchets des ménages et assimilés,
- action sociale,
- équipements sportifs et culturels.

La CCVI, membre du syndicat mixte de l'agglomération tourangelle

Le Schéma Directeur de l'Agglomération Tourangelle (SDAT) est aujourd'hui caduc.

La mise en cohérence des politiques communales à l'échelle du territoire pertinent de l'Agglomération interviendra dans le cadre du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Le périmètre du SCOT a été arrêté par Monsieur le Préfet, le 21 juin 2002, sur proposition des collectivités locales. Il regroupe 39 communes, correspondant à la Communauté d'Agglomération Tour(s)plus et à quatre communautés de communes : la Confluence, l'Est Tourangeau, le Val de l'Indre et le Vouvrillon.

Le Syndicat mixte dénommé "Syndicat mixte de l'Agglomération Tourangelle", compétent en matière d'élaboration du SCOT a été créé par arrêté préfectoral le 10 Novembre 2003.

2. L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

2.1 LES DONNEES PHYSIQUES

2.1.1 Contexte topographique

La commune appartient à la partie Ouest du plateau de la Champagne Tourangelle. D'une altitude moyenne de 85 mètres, le plateau est entaillé par la Vallée de l'Indre, assez encaissée (dénivellement d'environ 30 mètres) et formant des méandres. La rivière serpente entre falaises et terrasses alluviales.

Le plateau, divisé en deux parties situées au Nord et au Sud de l'Indre, est entaillé par des vallons secondaires abritant des ruisseaux, de part et d'autre de la vallée de l'Indre.

Les points hauts du territoire communal sont localisés d'une part à l'extrémité Sud-Est, près de la Championnière (91 mètres) et d'autre part, aux extrémités Nord-Ouest et Nord-Est, respectivement aux lieux-dits du Chêne Pendu (91 mètres) et des Forges (96 mètres).



Le vallon de l'Echandon, une échancrure dans le relief du plateau Sud

2.1.2 Contexte hydrographique

L'hydrographie est dominée par l'Indre. La rivière marque fortement le paysage de la commune.

Son nom proviendrait des terres inondables, perméables qui la bordent. Son principal affluent est l'Indrois, en Indre-et-Loire. 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.

Elle a influencé les logiques de développement territorial, par les coteaux, tout au long des méandres qu'elle a formés. Elle offre un cadre paysager recherché, avec des espaces boisés sur ses coteaux les plus abrupts et un lit large propice à une végétation de milieu humide.

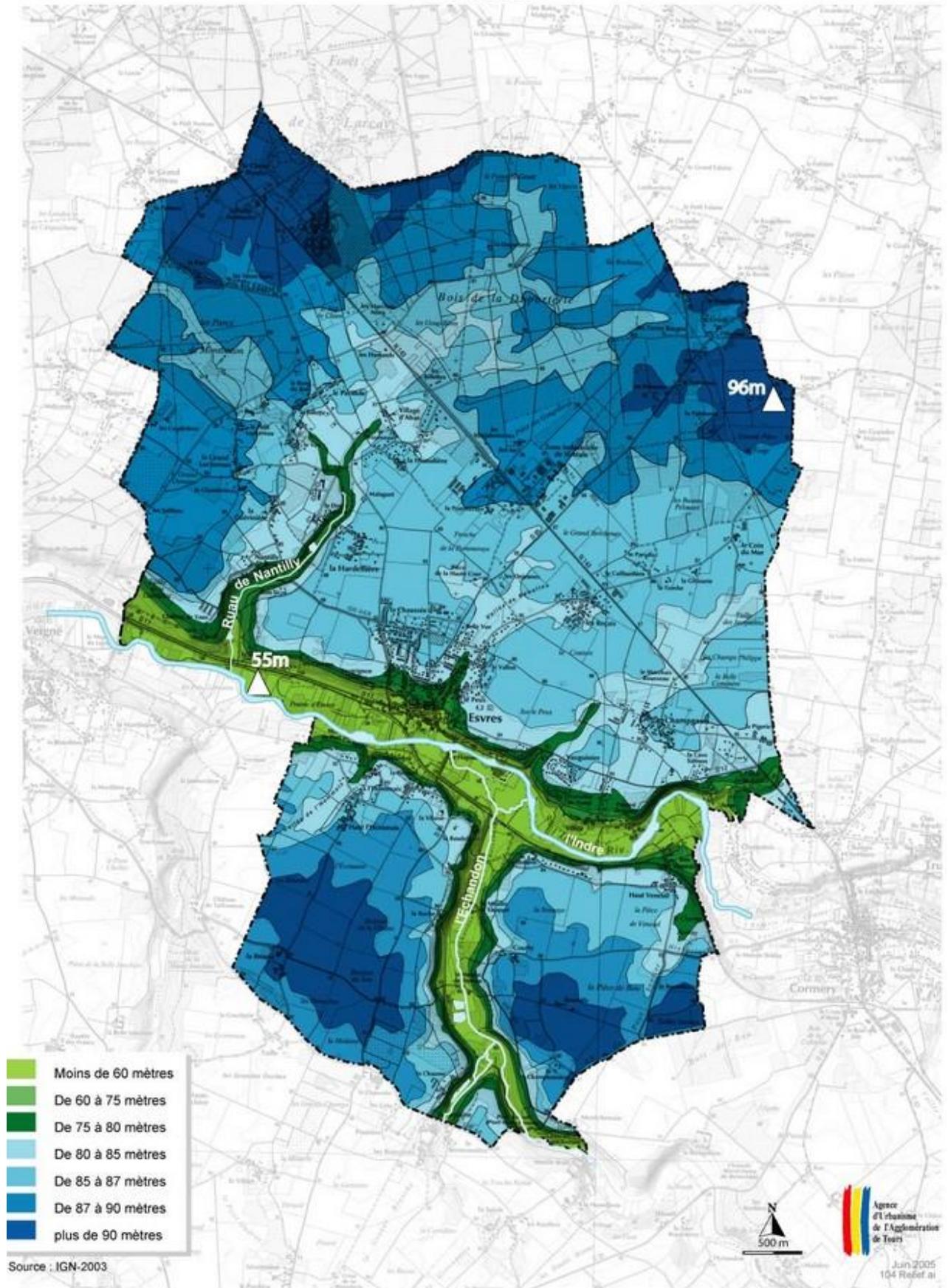


L'Indre

Il existe aussi deux ruisseaux qui drainent les plateaux Nord et Sud d'Esvres-sur-Indre :

- le Nantilly qui forme une brèche dans le plateau Nord,
- l'Echandon, qui provient du Sud du département, traverse tout le plateau Sud sur une longueur d'environ 24 kilomètres, avant de se jeter dans l'Indre (À noter la présence du Mouru, ruisseau qui se jette rapidement dans l'Echandon, au Sud de la commune).

ESVRES-SUR-INDRE Le relief



2.1.3 Contexte géologique

D'un point de vue géologique et par grandes unités de relief, les formations suivantes peuvent être distinguées¹ :

La Vallée de l'Indre

Sur les terrasses supérieures, des alluvions anciennes composées par des sables quartzeux, des graviers et des galets peuvent être trouvées. Ces alluvions ne constituent pas de terrasse à proprement parler, mais des surfaces dont la pente est nettement marquée vers l'axe de la vallée. Parfois, une rupture de pente, où affleure le substrat turonien ou sénonien, sépare ces alluvions anciennes de la plaine inondable ; ailleurs, la pente topographique régulière est prolongée vers le bas par des alluvions plus récentes.

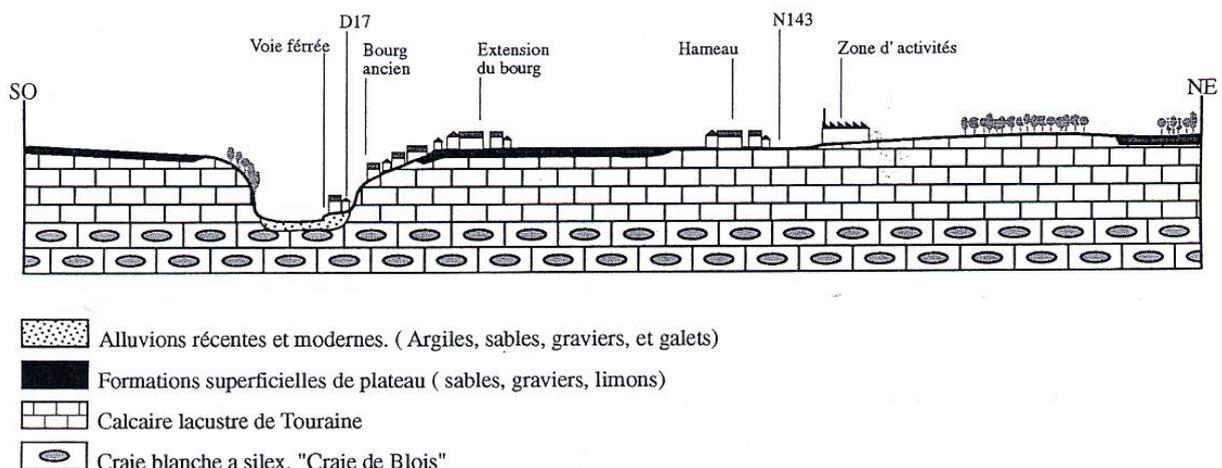
Le fond de vallée est recouvert par des alluvions modernes constituées de sables fins. L'Indre coule dans un chenal peu incisé (1 mètre environ), dans la plaine alluviale moderne ; il en résulte que le fond de la vallée est fréquemment et largement inondé pendant les périodes de crue. La rivière peu active ne dépose actuellement que des sédiments fins : argile limono-sableuse calcaire sur les berges et sables en fond de lit majeur. Les sondages montrent sous ces dépôts la présence de couches granulométriquement plus grossières, à graviers et galets de quartz et de roches siliceuses qui témoignent d'une rivière plus active qu'actuellement.

Les versants du vallon de Nantilly : la « craie de Blois » affleure.

Le Plateau

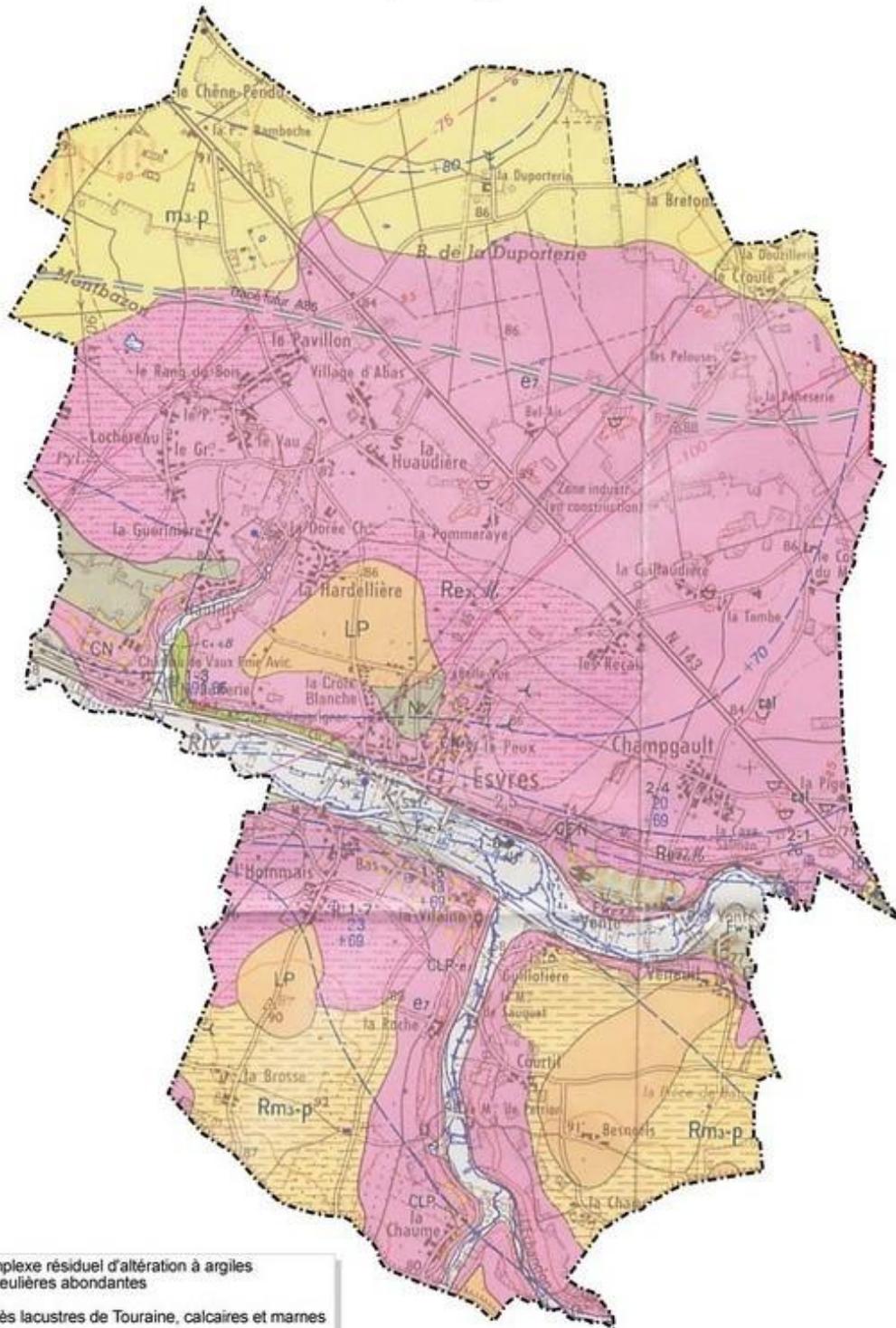
En règle général, c'est le calcaire lacustre de Touraine qui affleure : c'est le plateau de la Champagne tourangelle. Il est recouvert à certains endroits par les limons des plateaux, les sables éoliens ou un complexe d'altération avec des meulière abondantes. Le Nord communal se compose de sables grossiers argileux. Cette formation constitue un manteau qui recouvre une partie des dépôts lacustres ludiens sur le plateau de la Champagne. Ils recèlent ici des fragments de bois silicifiés.

COUPE GEOLOGIQUE DE LA COMMUNE



¹ Source : Bureau de recherches géologiques et minières, carte n°1923.

ESVRES-SUR-INDRE La géologie



Rex/M	Complexe résiduel d'altération à argiles et meulière abondantes
e7	Faciès lacustres de Touraine, calcaires et marnes
LP	Limons des plateaux
Rm3-p	Sables grossiers argileux et graviers dominants
m3-p	Sables grossiers argileux et argiles sableuses
CLP	Craie blanche à silex, "craie de Blois"
LP	Sables éoliens
Rm-x	Alluvions anciennes - argiles, sables, graviers

Source : B.R.G.M - Service géologique national-1982



104 géologie.ai

2.2. LES RISQUES NATURELS

2.2.1 Le risque d'inondation²

Définition

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables.

Elle peut se traduire de diverses manières : le débordement du cours d'eau, une remontée de la nappe phréatique, une stagnation des eaux pluviales, un ruissellement en secteur urbain, ...

L'Indre est sujette à des crues violentes. Celle de décembre 1982, d'une occurrence de 125 ans, avec un débit de 500m³/s présentait une hauteur d'eau de 3,48 mètres à Cormery. Sur le territoire communal d'Esvres-sur-Indre, la cote en matière des Plus Hautes Eaux Connues atteint 59,07 mètres pour une altitude de 55 mètres.

Les principales causes de la vulnérabilité aux inondations sont :

- des débits de débordements fréquents sollicitant le lit majeur,
- l'existence de nombreux ouvrages anciens,
- des boires parfois mal entretenues,
- l'existence d'infrastructures et d'habitations en zones inondables

Les concepts d'appréciation du risque

➤ L'aléa hydraulique correspond à la submersion prévisible (hauteur d'eau, vitesse du courant). Il est lié à l'intensité de la crue prise en considération et au comportement du système de protection.

➤ Les enjeux dans la zone inondable sont principalement représentés par l'importance de la population présente et par la nature des biens et des personnes exposées.

➤ Les risques liés aux inondations sont le résultat du croisement des aléas hydrauliques et des enjeux. Lorsque l'un des paramètres varie, le risque évolue proportionnellement.

On distingue quatre niveaux d'aléa :

1. Aléa faible : profondeur de submersion inférieure à 1 mètre sans vitesse marquée.
2. Aléa moyen : profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion inférieure à 1 mètre avec vitesse marquée.
3. Aléa fort : profondeur de submersion supérieure à 2 mètres avec vitesse nulle à faible, ou profondeur comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse moyenne à forte, bande de 300 mètres en arrière des levées (en considérant que les digues peuvent rompre n'importe où, même si des sections plus vulnérables sont identifiées).
4. Aléa très fort : profondeur de submersion supérieure à 2 mètres avec vitesse moyenne à forte, ou danger particulier : aval de déversoirs, débouchés d'ouvrages...

Les enjeux dans la zone inondable sont principalement représentés par l'importance et la répartition de la population et par la nature des biens et des personnes exposées.

Les risques liés aux inondations sont le résultat du croisement des aléas hydrauliques et de la vulnérabilité des enjeux. Lorsque l'un des paramètres varie, le produit (le risque) évolue dans le même sens.

² Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables ; elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables.

La politique de l'Etat face au risque d'inondation

Les principes

Face à la banalisation du risque d'inondation, l'Etat dans une circulaire interministérielle (24 janvier 1994) a redéfini une politique de gestion de l'urbanisation dans les zones inondables dans un souci de développement durable et de protection maximale des personnes et des biens.

La mise en œuvre de la politique de l'Etat repose sur trois principes :

Le premier principe conduira, à l'intérieur des zones inondables soumises aux aléas les plus forts, à veiller à ce que soit interdite toute construction nouvelle et à saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre des constructions exposées. Dans les autres zones inondables où les aléas sont moins importants, il conviendra de veiller à ce que les dispositions nécessaires soient prises pour réduire la vulnérabilité des constructions qui pourront éventuellement être autorisées. Les autorités locales et les particuliers devront être incités à prendre des mesures adaptées pour les habitations existantes.

Le deuxième principe traduit la volonté de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, c'est-à-dire les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où la crue est susceptible de stocker un volume d'eau important. Ces zones jouent en effet un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval, mais aussi en allongeant la durée de l'écoulement.

La crue peut ainsi dissiper son énergie au prix de risques limités pour les vies humaines et les biens. Ces zones d'expansion des crues jouent également le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes.

Le troisième principe consiste à éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés. En effet, ces aménagements sont susceptibles d'aggraver les risques en amont et en aval.

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI), principal outil de la politique de l'Etat

Institués par la loi du 22 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement, les plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation permettent de finaliser la démarche de prévention.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de l'Indre (servitude d'utilité publique) a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 janvier 2001.

Les documents graphiques et le règlement du PPRI identifient deux types de zones (voir carte ci-après) :

La zone à préserver de toute urbanisation nouvelle (zone A) qui correspond aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées. Elle comprend en outre, l'ensemble des zones d'aléa très fort.

La zone inondable urbanisée (zone B) qui correspond à des secteurs inondables construits, où le caractère urbain prédomine.

Les constructions à usage d'habitation notamment y sont admises sous conditions.

Dans chacun de ces sous-ensembles, s'appliquent des prescriptions spécifiques également déterminées en fonction du type d'aléa.

La prévention des risques d'inondation dans la commune d'Esvres-sur-Indre

Les zones du territoire communal concerné par les risques d'inondations se situent en contact avec l'Indre ou à l'embouchure des ruisseaux s'y jetant (l'Echandon et Nantilly) (voir carte page suivante).

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Vallée de l'Indre a été adopté le 28 avril 2005. La ligne de crue prise pour référence est celle de 1770, soit une élévation de la côte des Plus Hautes Eaux Connues d'un mètre environ. Les contraintes pour l'urbanisation sont désormais plus fortes, en particulier pour la frange sud du centre-bourg.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation, **consultable en mairie**, distingue les zones non-urbanisées (A) des zones urbanisées (B).

Les zones inondables non encore urbanisées :

L'objectif est d'arrêter toute urbanisation nouvelle afin, d'une part de laisser ces espaces libres de toute construction et d'autre part, de ne pas augmenter la population et les biens exposés au risque d'inondation.

	A1 ALEA FAIBLE	A2 ALEA MOYEN	A3 ALEA FORT	A4 ALEA TRES FORT
ZONE INONDABLE NON URBANISEE			Lit majeur de l'Indre, longeant la RD17 à l'Ouest du bourg, et le long du coteau, à l'est du bourg. Lit majeur de l'Indre, en rive Sud, face au Bas-Veneuil.	Lit de L'Indre.
	Champs d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle. Inconstructible, sauf exceptions précisées dans le règlement du PPR.			Zone inondable particulièrement dangereuse. Inconstructible sauf rares exceptions précisées dans le règlement du PPR.

Les zones urbaines soumises à des risques d'inondation :

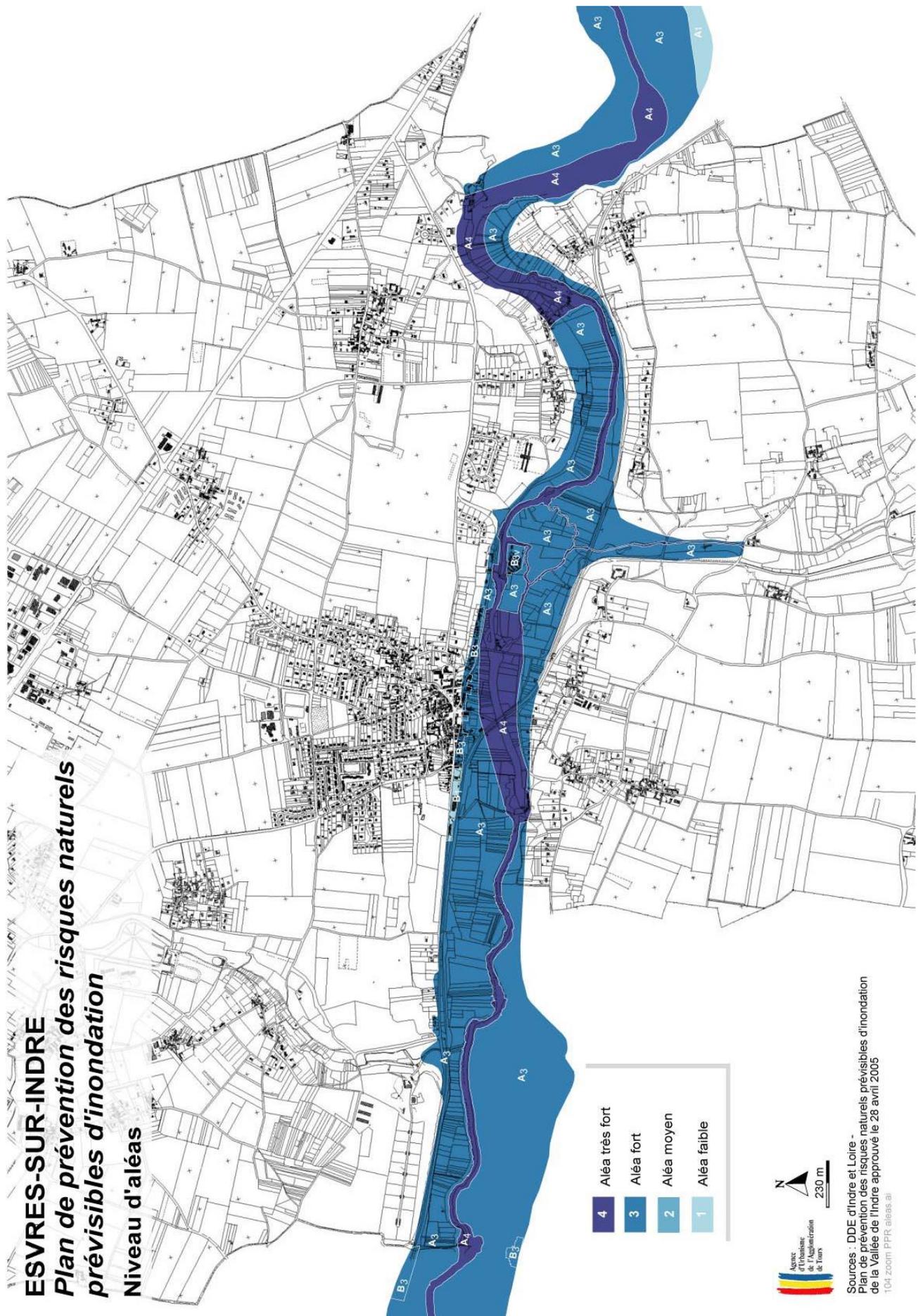
Les mesures de protection visent un meilleur compromis possible entre la nécessité d'évolution du tissu urbain, la limitation des populations et des biens exposés au risque d'inondation et la réduction de la vulnérabilité des nouvelles constructions qui pourraient être autorisées.

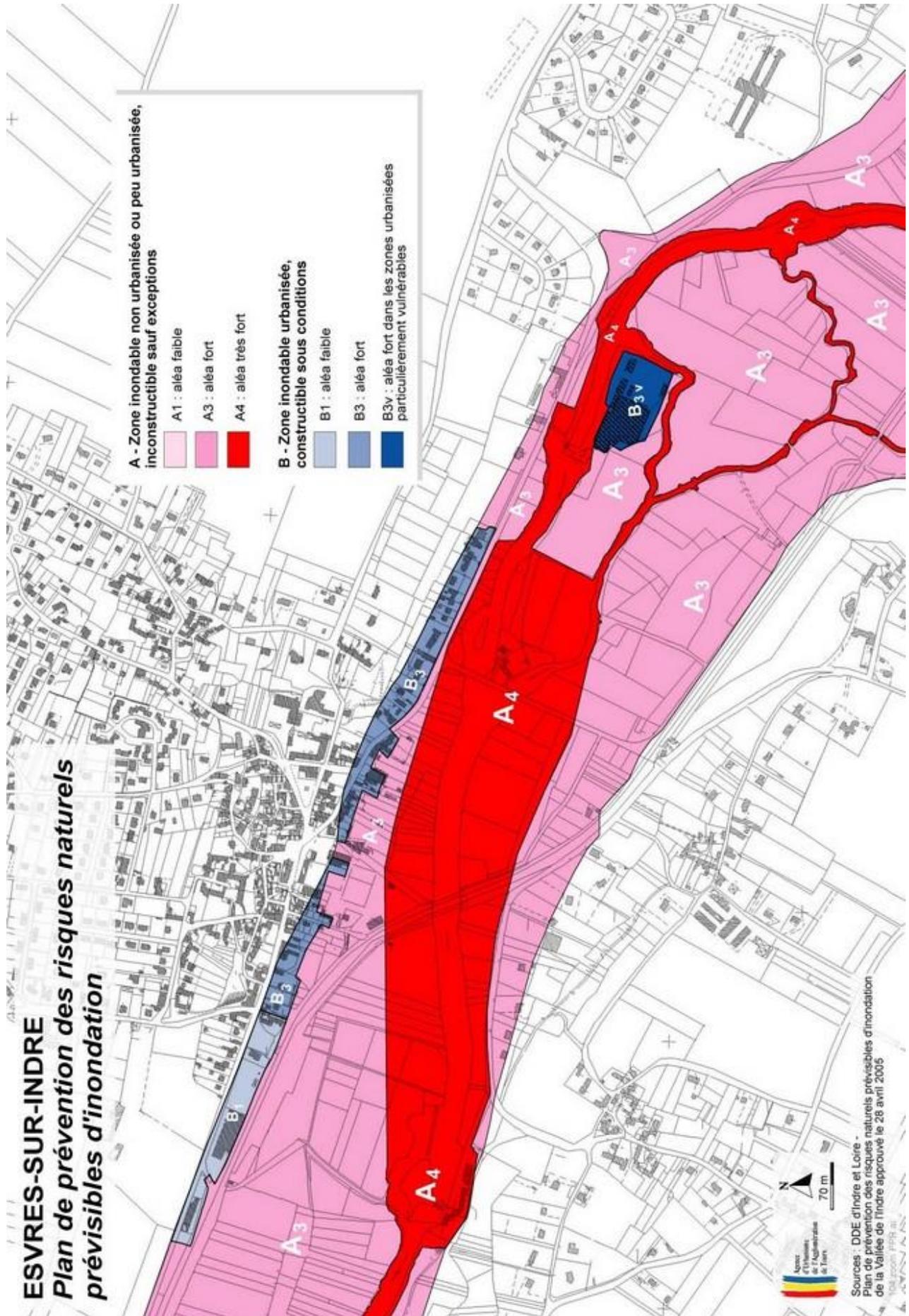
Le risque est qualifié de faible à fort sur les secteurs concernés.

Des restrictions s'appliquent en terme d'emprise au sol (aléas 2 et 3).

Des précautions doivent également être prises pour les bâtiments à usage d'habitation (rez-de-chaussée à une hauteur minimale de 0,50 m au-dessus du sol, un étage aménageable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues).

	B1 ALEA FAIBLE	B2 ALEA MOYEN	B3 ALEA FORT
ZONE INONDABLE URBANISEE	Zone du centre commercial, à l'entrée sud-est du bourg (RD 17)		Habitation, locaux d'activités et équipements sportifs situés au sud du centre-bourg de part et d'autre de la mairie (RD 17)
	Constructible sous réserve du respect des conditions fixées dans le règlement du PPR.		





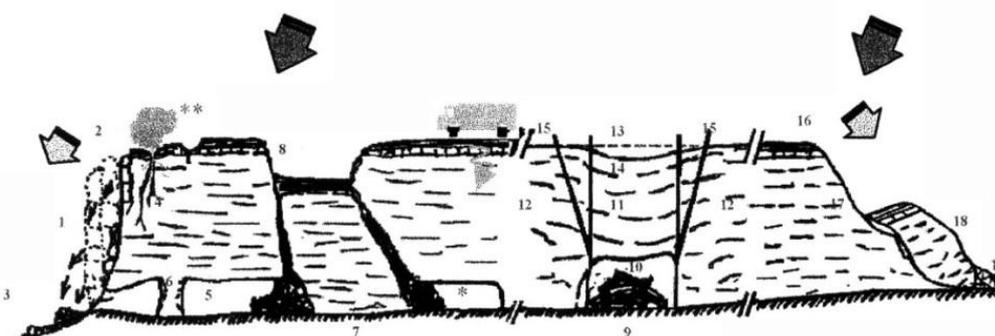
2.2.2 Les risques de mouvements de terrain

Définition

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol ; il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques.

Plus précisément, il correspond à la manifestation du déplacement gravitaire de masses de terrain déstabilisées sous l'effet de sollicitations naturelles ou humaines.

Les sollicitations naturelles peuvent être l'érosion, la dissolution, la déformation et la rupture dues à une charge supplémentaire engendrée par la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte, un séisme, etc.



Légende:

1. chute de blocs, 2. falaise, 3. vallée, 4. fracture de décompression, 5. cavité, 6. pilier s'altérant en diabolos, 7. effondrement par rupture de piliers, 8. rupture en surface, 9. affaissement, 10. chute de blocs provenant du « ciel » de la cavité, 11. zone affectée, 12. zone non-affectée, 13. surface initiale, 14. surface affaissée, 15. limite d'influence, 16. escarpement, 17. surface de rupture, 18. pied de glissement, 19. bourrelet frontal.

* exploitation de matériaux, ** déboisement, vibrations dues à la circulation, érosion, précipitation, facteur végétation, facteur humain

Les sollicitations humaines peuvent prendre la forme d'une surcharge par travaux de terrassement, de vibrations dues à la circulation, de déboisement, de l'exploitation de matériaux ou de nappes aquifères, etc.

Manifestation du risque

Le niveau de risque est étroitement lié à la vitesse de déplacement. Sont ainsi distingués les mouvements lents des mouvements rapides.

➤ Les mouvements lents :

- l'affaissement,
- le glissement de talus,
- le phénomène de gonflement ou de retrait lié aux changements d'humidité de sols argileux (notamment à l'origine de fissurations du bâti).

➤ Les mouvements rapides :

- l'effondrement,
- la chute de blocs,
- l'écroulement de masses rocheuses,
- le ravinement.

L'ensemble de ces mouvements est fonction de la configuration des coteaux (caves, carrières, souterrains refuges, ...), de la structure géologique des terrains, de la géométrie des réseaux de fractures, des caractéristiques des nappes aquifères.

3.2.2 Application au territoire communal

Une dizaine de sinistres relatifs à des mouvements de terrain ont été recensés sur le territoire communal au cours des vingt dernières années. Il s'agit, pour une première moitié des sinistres signalés, d'inondations accompagnées de coulées de boue et pour une autre moitié, de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse.³

Typologie des risques de mouvements de terrain⁴

Les mouvements de terrains auxquels le territoire d'Esvres sur Indre peut, potentiellement, être soumis, sont :

Les effondrements

Il s'agit d'une rupture brutale de voûte de cavités, sous la forme d'un mouvement gravitaire vertical. Même si l'évolution du processus est lente, l'ouverture de la cave en surface est un événement rapide.

Ce type de mouvement de terrain peut entraîner la ruine d'un bâti qui serait construit sur une cave, et il représente un danger élevé pour les populations, lorsque les caves ou les terrains sus-jacents sont occupés.

A Esvres sur Indre, le seul effondrement connu est apparu chemin de l'Hommaissière, dans le hameau de l'Hommais. En dehors de la partie rendue accessible par cet effondrement, et qui, par la suite, a été comblée, le réseau souterrain qui se développerait sous l'Hommais n'est pas connu, et d'autres effondrements pourraient potentiellement se produire sous ce hameau.

Les écroulements et chutes de blocs

Il s'agit de déstabilisations de parois rocheuses et coteaux, survenant brutalement sur des matériaux affectés de fracturations, soumis à une dégradation naturelle et à la décompression du coteau.

La rupture s'effectue soit par basculement, soit par rupture de pied avec, comme éléments déclencheurs, des venues d'eaux, la gélifraction ou la végétation.

Ce type de mouvement de terrain peut entraîner la ruine d'un bâti et représente une réelle menace pour l'homme.

De tels mouvements de terrains peuvent se produire sur la commune d'Esvres-sur-Indre, là où les pentes sont les plus fortes, au niveau du coteau rive droite de l'Indre, à la "Dufferie", et dans une mesure moindre, "aux Poulineries".

Les glissements de terrain et les coulées boueuses

Sur le territoire d'Esvres sur Indre, les glissements de terrain peuvent concerner les terrains argileux du Sénonien, qui surmontent la craie de Blois. Ces terrains affleurent en tête de coteau, à la "Dufferie", rive droite de l'Indre. Il s'agit de terrains sensibles aux infiltrations des eaux.

En l'absence d'ouvrage hydraulique, le degré de saturation de la masse rocheuse et l'intensité pluviométrique sont des éléments déterminants, quant à l'apparition de ces phénomènes.

Ce type de mouvement de terrain peut entraîner la ruine d'un bâti et peut, éventuellement, représenter une menace pour l'homme.

Un glissement de terrain s'est produit le 25 janvier 1995, à la "Dufferie", à la suite d'importantes précipitations.

³ Direction Départementale de l'Équipement, *Esvres sur Indre : porter à la connaissance*, décembre 2003

⁴ Syndicat Inercommunal pour la Surveillance des Cavités Souterraines et des Masses Rocheuses Instables en Indre-et-Loire, *Esvres-sur-Indre : prise en compte du risque mouvement de terrain, dans la réflexion du PLU*, juin 2005

Les mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse

Il s'agit de mouvements de sols argileux riches en minéraux gonflants et qui présentent de fortes variations de volume en cas de la modification de leur teneur en eau. En période estivale, la tranche superficielle de ce type de sol, soumise à évaporation, se rétracte.

Sous un bâtiment, le sol conserve un équilibre hydrique sensiblement constant, tandis que sa périphérie est directement exposée à l'évaporation, si bien que des mouvements différentiels de sols se produisent au droit des façades.

Des constructions légères, de type maisons individuelles de plain-pied, aux fondations peu profondes, sont particulièrement sensibles à de tels mouvements différentiels qui se traduisent par des fissurations en façade, des décollements de bâtiments annexes ou la distorsion des huisseries. La présence de fondations hétérogènes ou de végétation arborée à proximité d'un bâtiment constitue autant de facteurs aggravants.

Les facteurs influents

Les mouvements de terrain sont liés aux facteurs suivants :

- L'existence de craie tendre, susceptible de se dégrader sous l'effet des infiltrations et de la végétation.
- L'existence, en tête de coteau, de formations argileuses, très sensibles à l'eau.
- Des facteurs aggravants tel que le développement anarchique de la végétation, résultant d'un manque d'entretien, et les infiltrations d'eaux ;
- L'existence de sols argileux superficiels pouvant présenter des phénomènes de gonflement / retrait en période de sécheresse.

Localisation des zones à risque

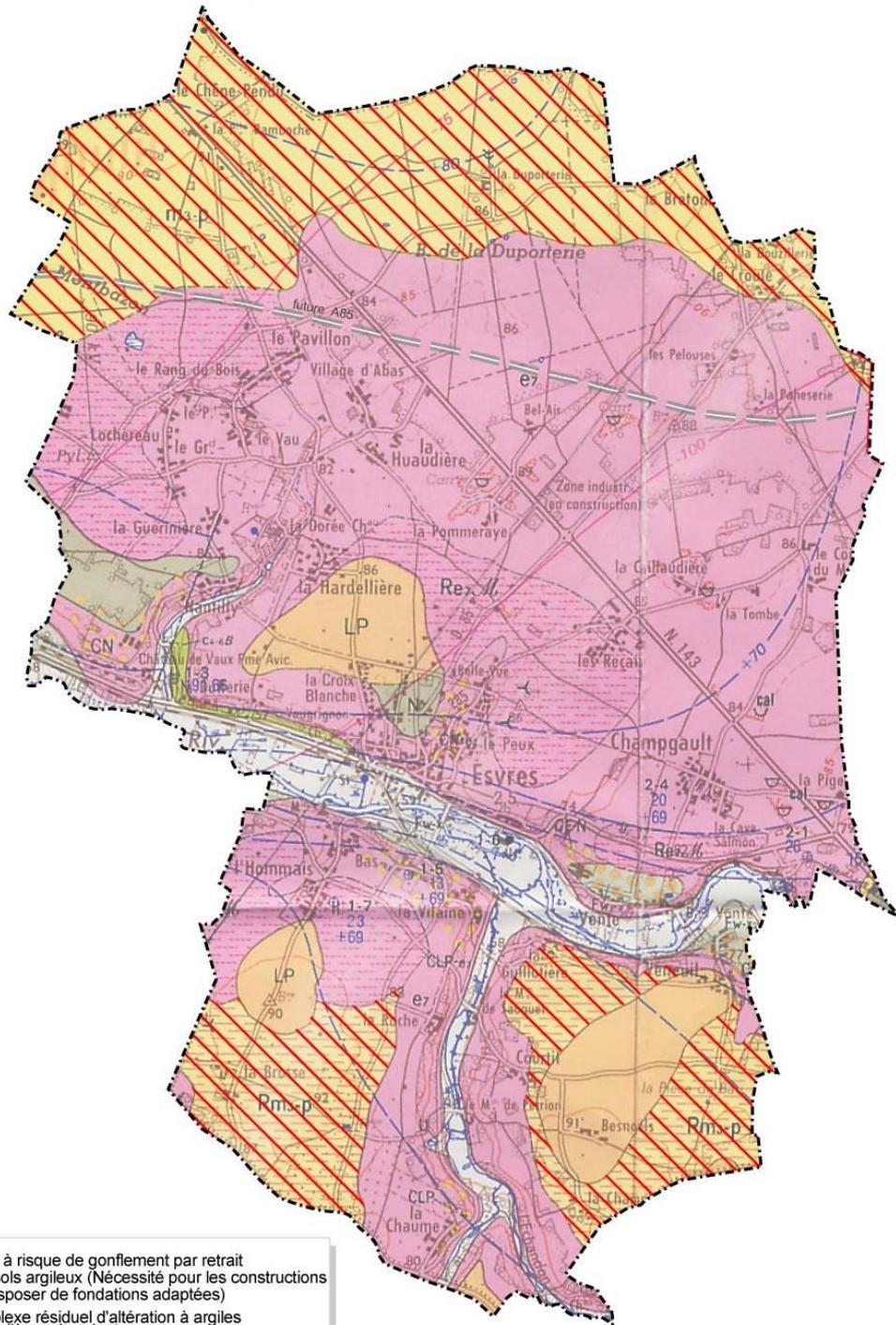
Les risques de mouvements de terrains sont principalement situés au niveau du coteau le plus pentu, à savoir, le coteau rive droite de l'Indre, ainsi que du hameau de l'Hommais, avec son réseau souterrain mal connu.

Concernant les mouvements superficiels liés au retrait / gonflement des sols argileux, les zones à risque sont principalement localisées au nord-ouest de la commune (les Parcs de Montbazou), au Sud-Ouest (La Brosse) et au Sud-Est (La Guillotière, Courty, Besnoëls, La Boutteterie, La Champlonnière).

Selon l'étude du BRGM relative au risque de tassements différentiels dus au retrait-gonflement des argiles, 90 % du territoire communal est en aléa fort.

ESVRES-SUR-INDRE

Les risque de mouvements de terrain



	Zone à risque de gonflement par retrait des sols argileux (Nécessité pour les constructions de disposer de fondations adaptées)
	Re7M Complexe résiduel d'altération à argiles et méulière abondantes
	e7 Faciès lacustres de Touraine, calcaires et marnes
	LP Limons des plateaux
	Rm3-p Sables grossiers argileux et graviers dominants
	m3-p Sables grossiers argileux et argiles sableuses
	Craie blanche à silex, "craie de Blois"
	LP Sables éoliens
	Fw-x Alluvions anciennes - argiles, sables, graviers

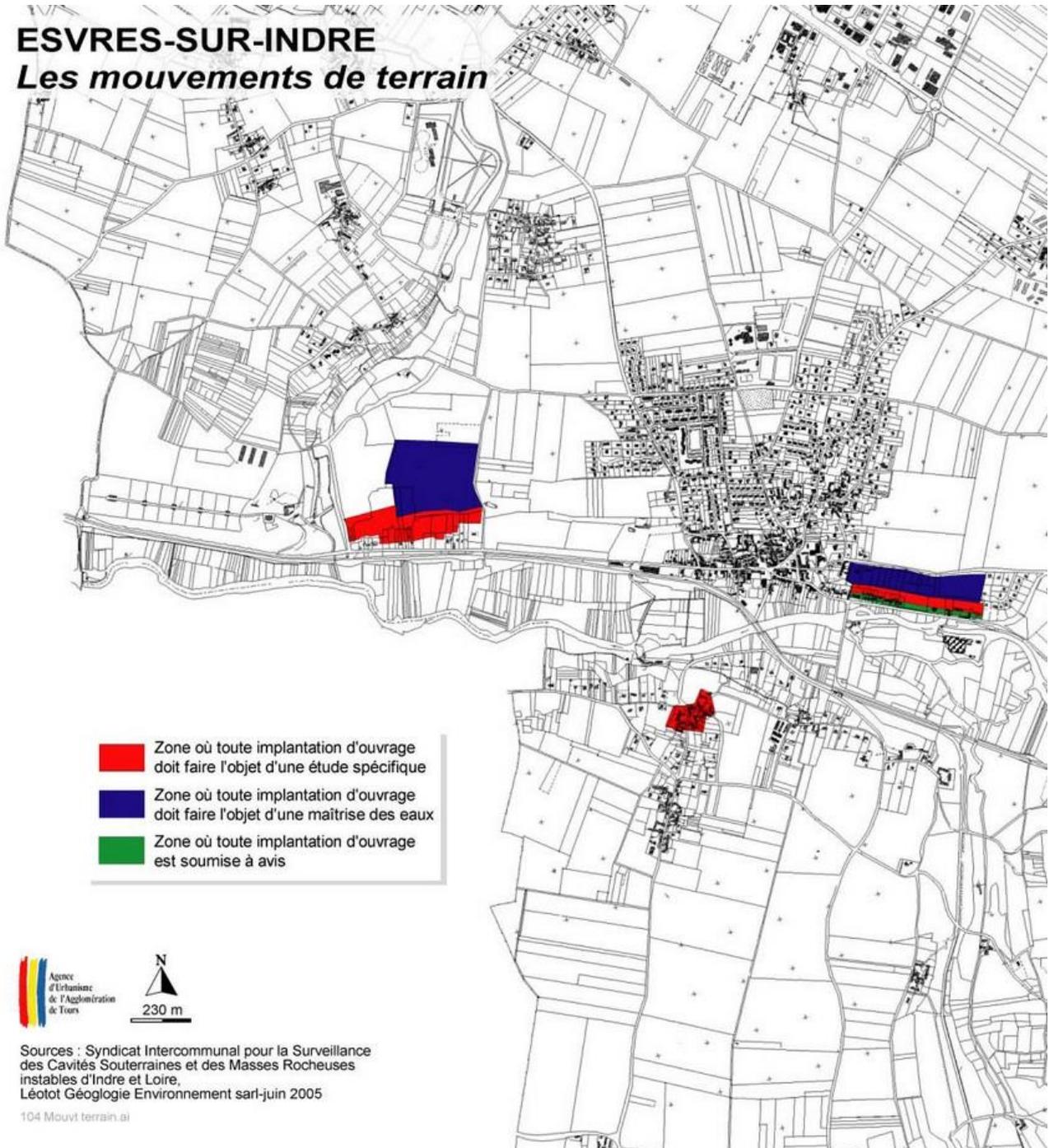
Source : B.R.G.M - Service géologique national-1982



104 Risque terrain.ai

ESVRES-SUR-INDRE

Les mouvements de terrain



2.3. LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

2.3.1 La qualité de l'air

Définition

La pollution de l'air a des effets variés sur la santé et sur l'environnement. C'est un phénomène local, continental et mondial. Les émissions sont issues du chauffage, de l'évaporation des solvants et des hydrocarbures, des fumées des usines et des gaz produits par les véhicules.

La pollution de l'air constitue à la fois une atteinte à la qualité de vie et à la santé. En outre, elle dégrade l'environnement et le climat (pluies acides, pollution photochimique, trou de la couche d'ozone, effet de serre, ...).

Depuis les années 70, une amélioration sensible de la qualité de l'air est constatée, et certaines émissions sont en voie d'être maîtrisées, par exemple la pollution par le soufre dans la plupart des villes françaises. Mais aujourd'hui ce sont les pollutions des automobiles et des transports routiers auxquelles les populations sont exposées.

Ainsi, la qualité de l'air varie au sein même de la ville ; plutôt bonne dans les endroits protégés et les lieux où la circulation est faible, et mauvaise lorsque l'on se trouve dans une zone de circulation automobile importante.

Compte tenu des disparités d'émission et des conditions météorologiques (transport des polluants par les vents), sont distingués :

- les sites de concentration des polluants : issus de fortes émissions et/ou de faible dispersion des polluants,
- la pollution de fond : niveaux de polluants relativement faibles mais constants.

En termes de santé, les personnes les plus sensibles (comme les enfants, les personnes âgées, les grands fumeurs, les malades du cœur ou des poumons) sont les plus concernées par la pollution atmosphérique. Pour celles-ci, la pollution peut favoriser les maladies, en aggraver certaines, et parfois même accélérer le décès.

La politique de l'Etat en matière de lutte contre la pollution de l'air

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 vise à définir une politique intégrant l'air en matière de développement urbain.

La loi rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat, la définition d'objectifs de qualité et l'information au public.

La surveillance porte sur les agglomérations de plus de 250 000 habitants au plus tard le 1er janvier 1997. L'Etat délègue cette mission à des organismes agréés regroupant 4 partenaires (Etat, collectivités territoriales, industriels, associations). En région Centre, et en l'occurrence pour l'agglomération de Tours, l'association LIG'AIR assure le suivi de la qualité de l'air.

L'information est communiquée via un indicateur synthétique : l'indice «Atmo». L'indice, allant de 1 à 10, tient compte de la variable la plus mauvaise parmi les principaux polluants mesurés, comme le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote, l'ozone et les particules en suspension.

La définition d'objectifs de qualité fait l'objet d'un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) élaboré dans chaque région.

La qualité de l'air dans l'agglomération tourangelle⁵

La région Centre est dotée d'un équipement de surveillance depuis 1998. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air en région Centre a été élaboré le 2 février 2001.

Considérant la pollution atmosphérique à l'échelle de l'agglomération tourangelle, la situation est plutôt favorable⁶. En 1999, le nombre de jours de qualité de l'air très bonne à moyenne s'élève à 305 pour 60 jours de qualité médiocre à mauvaise, soit une tendance annuelle à 83% favorable. L'émission de polluants primaires d'origine industrielle est faible grâce à la nature et aux conditions de répartition de l'activité économique. Toutefois, un polluant (l'ozone⁷) et sa production par la circulation automobile requièrent l'attention. En effet, l'ozone est responsable des situations les plus dégradées. Sa concentration est relativement élevée notamment pendant la saison estivale. La période, par son ensoleillement, favorise sa constitution.

Indicateur de seuil	Nature du seuil	Nombre de jours où le dépassement a été observé
65 µg/m ³ pendant 24 heures	Seuil de protection de la végétation	150
110 µg/m ³ pendant 8 heures	Seuil de protection de la santé	64
180 µg/m ³ pendant 1 heure	Seuil d'information de la population	1
360 µg/m ³ pendant 24 heures	Seuil d'alerte	0

LIG'AIR, La qualité de l'air de l'agglomération tourangelle en 1999

En terme de santé publique, le caractère oxydant de l'ozone entraîne une irritation des yeux, de la gorge et des voies aériennes supérieures, ainsi que des maux de tête. En outre, le polluant agit négativement sur la végétation et la productivité agricole. Il entraîne le dépérissement des forêts.

La qualité de l'air dans la commune d'Esvres-sur-Indre

La commune de d'Esvres-sur-Indre ne compte pas, sur son territoire, d'industrie ou de flux routier susceptible d'émettre une quantité de polluants dans l'air supérieure au seuil de protection de la santé.

⁵ Cinq stations de mesures de l'indice de la qualité de l'air sont réparties à Tours, dont une, située en milieu périurbain (sur la commune de La Ville-aux-Dames) se charge d'estimer l'impact du centre urbain sur l'agglomération. Si les stations fixes sont localisées à l'intérieur du périmètre institutionnel de l'agglomération de Tours, les mesures analysées peuvent toutefois être estimées équivalentes (ou inférieures) à Esvres-sur-Indre, c'est-à-dire à moins de vingt kilomètres des stations urbaines, et six kilomètres environ de la station périurbaine.

⁶ Bilan environnemental du Plan Régional pour la Qualité de l'Air, février 2001.

⁷ L'ozone (O₃) est un polluant résultant de la transformation de « précurseurs » tels que les composés organiques volatils (COV) et les oxydes d'azote (NOX), qui sont principalement émis par la circulation automobile.

3.3.2 Le bruit

Définition

Le bruit constitue un problème de santé publique et plus généralement une source de désagrément fortement ressentie par la population. En matière d'aménagement urbain, les infrastructures de transport représentent le facteur prépondérant.

Selon des études européennes⁸ :

- à 70 db(A)⁹, plus de 70% des personnes interrogées se déclarent gênées par le bruit,
- à 65 db(A), elles sont 60%,
- à 60 db(A), 20% des personnes se déclarent gênées.

Ainsi, le seuil de 65 db(A) est généralement considéré comme celui où apparaît une forte gêne.

La politique de l'Etat

Les principes de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit sont :

- limiter les nuisances sonores dues à la construction de routes et de voies ferrées nouvelles ou modifiées de façon significative à proximité d'habitations existantes (des travaux engendrant à terme une augmentation de 2 dB(a) sont considérés comme modification significative),
- veiller à ce que les bâtiments nouveaux construits à proximité de routes ou de voies ferrées existantes ou en projet sont suffisamment insonorisés,
- recenser et classer les infrastructures de transports terrestres existantes ou projetées en fonction du trafic et de leurs caractéristiques sonores.

L'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières nouvelles a fixé les seuils au-delà desquels le maître d'ouvrage doit réaliser des protections comme des écrans, des buttes de terre ou des isolations de façade.

Usage et nature des locaux	LAeq (6h-22h)	LAeq (22h-6h)
Établissements de santé, de soins et d'action sociale	60 dB(A)	55 dB(A)
Établissements d'enseignement (à l'exclusion des ateliers bruyants et des locaux sportifs)*	60 dB(A)	
Logements en zone d'ambiance sonore préexistante modérée	60 dB(A)	55 dB(A)
Autres logements	65 dB(A)	60 dB(A)
Locaux à usage de bureaux en zone d'ambiance sonore préexistante modérée*	65 dB(A)	

* Une zone est dite d'ambiance modérée si le LAeq diurne est inférieur à 65 dB(A) et si le LAeq est inférieur à 60 dB(A)

⁸ Source : Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement.

⁹ Le LAeq - dB(A) - est un indicateur qui rapporte des mesures sonores (décibels) à une durée (6h à 22h, ou 22h à 6h) de manière à rendre compte d'un « niveau sonore » diurne ou nocturne.

Le classement des infrastructures de transports terrestres existantes ou projetées porte sur les infrastructures d'une certaine importance. Le classement distingue cinq catégories d'infrastructures :

Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	CATEGORIE DE L'INFRASTRUCTURE	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
L > 81	L > 76	1	D = 300 m
76 > L > 81	71 > L > 76	2	D = 250 m
70 > L > 76	65 > L > 71	3	D = 100 m
65 > L > 70	60 > L > 65	4	D = 30 m
60 > L > 65	55 > L > 60	5	D = 10 m

(1) Cette largeur est comptée à partir du bord de la chaussée de la voie la plus proche dans le cas de routes, à partir du rail extérieur de la voie la plus proche dans le cas de voies de chemin de fer

Conséquences sur les sites concernés par le classement

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, ceci selon l'usage et la nature des locaux.

Par ailleurs, la réglementation issue des directives européennes impose aux constructeurs des normes de niveaux de bruit maximum pour les nouveaux véhicules.

L'application au territoire communal

Seule une infrastructure routière traversant Evvres-sur-Indre, la Route Nationale 143, se trouve aujourd'hui concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Une seconde à venir, l'autoroute A85, traversera le territoire communal.

INFRASTRUCTURE	CATEGORIE	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
Autoroute A85	3	D = 100 m	
RN 143	2	D = 250 m	Ouvert
RN 143	3	D = 100 m	Ouvert

Source : Arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres, 17 avril 2001

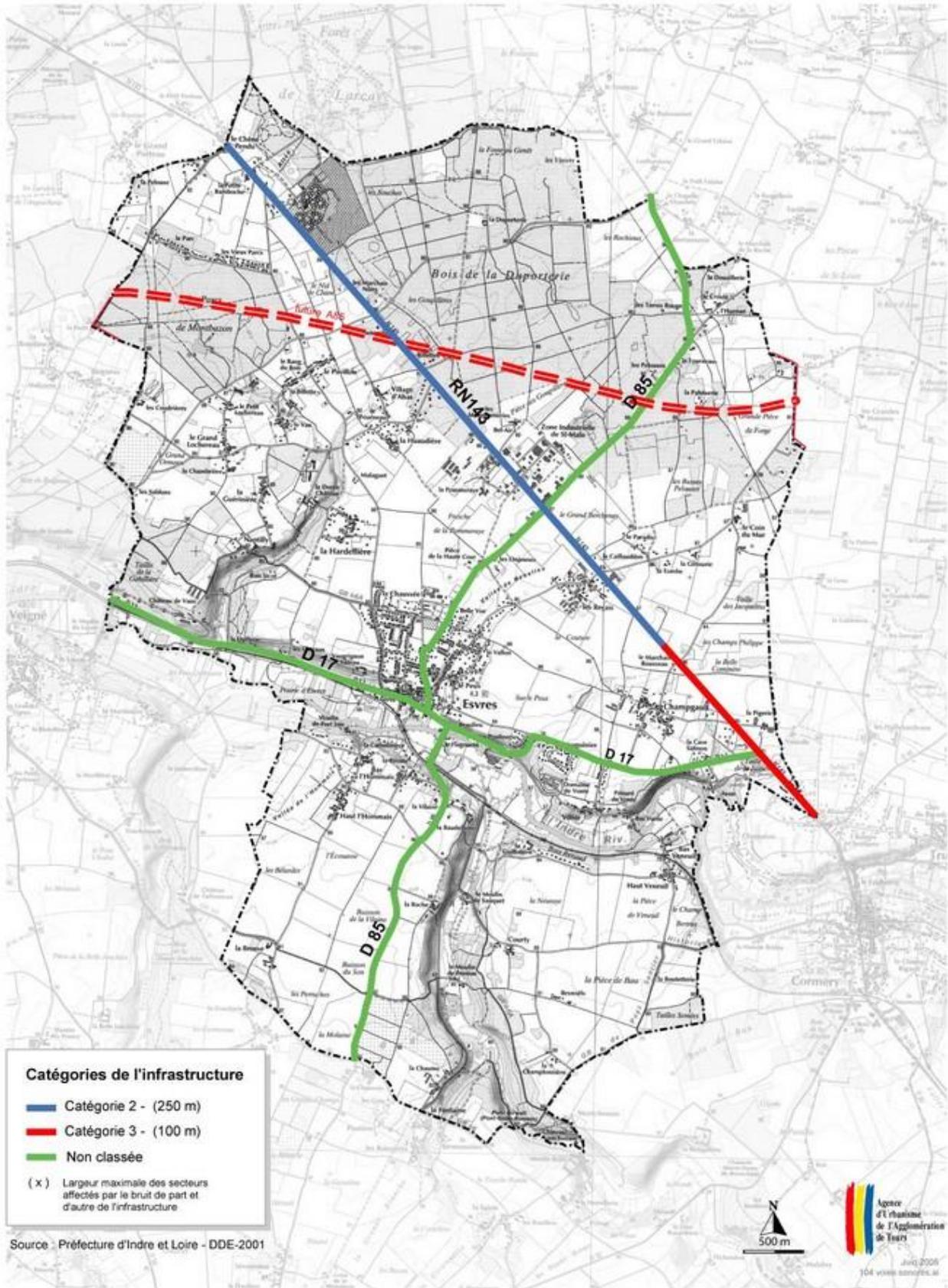
Les autres sources de bruit

Le bruit peut devenir un enjeu prioritaire lorsque l'exposition de la population aux nuisances sonores risque d'entraîner une dégradation importante de ses conditions de vie et de santé.

Ainsi, les dispositions de l'article L.571-1 ont pour objet, dans les domaines où il n'y est pas pourvu, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé...

ESVRES-SUR-INDRE

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres



3.3.3 Les installations classées

La commune d'Esves-sur-Indre compte 12 installations relevant de la législation sur la protection de l'environnement. Celles-ci concernent l'élevage et la viticulture. Ces installations n'entraînent pas de risques technologiques. Elles peuvent néanmoins être une source de nuisances (olfactives et sonores en particulier). Pour en limiter l'impact auprès de la population des distances d'éloignement sont imposées aux bâtiments agricoles concernés et à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou professionnel.

Divers établissements relevant d'autres activités sont également soumis au régime des ICPE soumises à déclaration ou à autorisation.

Les installations classées soumises à autorisation

NOM DE L'ENTREPRISE	ACTIVITE	LOCALISATION	ICPE SOUMISE A
M Audais	Dépôt de liquide inflammable		Autorisation
Société Autocontact 37	Exploitation de véhicules hors d'usage	Le Chêne pendu	Autorisation
EARL Rondeau	Elevage avicole (28 600 têtes)	La Birotte	Autorisation
Association EMMAUS TOURAINE	Centre de tri de déchets ménagés	La Pommeraye	Autorisation
GAEC du Clos de la Dorée	Elevage de bovins (75)	La Guérinière	Autorisation
GAEC Noyant et fils	Elevage avicole (17 000 têtes)	Champgault	Autorisation
M. GAUTIER	Réservoir de carburant		Autorisation
Société IBP Matricage	Travail mécanique de métaux	Route de la Cormery	Autorisation
M. Pérard	Chenil de 40 chiens	Les Reignières	Autorisation
SOA	Centre de transit de déchets industriels	ZI de St Malo	Autorisation
Société RM Auto	Stockage de déchets de métaux	ZI de St Malo	Autorisation
Société Touraine Enrobés	Centrale fixe d'enrobage à chaud de matériaux de routiers	La Huaudières	Autorisation

Les installations classées soumises à autorisation

NOM DE L'ENTREPRISE	ACTIVITE	LOCALISATION	ICPE SOUMISE A
M Artault	Garagiste (liquide inflammable)		Déclaration
Société Gaz de France	Stockage de gaz aérien	Les varennnes	Déclaration
Société Avertinoise de travaux public	Garage + compresseur air	ZI de Bel Air	Déclaration
Société Azymox	Travail mécanique de métaux	Zi de St Malo	Déclaration
Mme Bacoer	Elevage avicole (7 000 têtes)	Les Reçais	Déclaration
M Barthelemy	Atelier de montage pneumatique	Zi de St Malo	Déclaration
M. Besnard	Elevage de bovins (46 laitières)	La Brosse	Déclaration
M. Blanchard	Elevage avicole (4 000 têtes)	Le Moulin Brûlé	Déclaration
M. Brard	Serrurerie industrielle	Les Reçais	Déclaration
M. Bruneau	Atelier de serrurerie	Zi de St Malo	Déclaration
M. Chaler	Atelier carrosserie et peinture		Déclaration
Société civile de la ferme avicole de Champgault	Elevage avicole	Les Reçais	Déclaration
Société CMA Bigmat	Exploitation de centrale à béton	ZI	Déclaration
M. Cholière	Elevage de 25 chiens	Les Grands Champs	Déclaration
Société de gestion clinique du Domaine de Vontes	Utilisation d'un transformateur au pyralène	Domaine des vontes	Déclaration
M. Couturier	Dépôt de gaz propane	Vontes	Déclaration
DDE	Atelier de broyage de sable	La Huaudière	Déclaration
EARL Dupuy	Chai de vignification	Le Vau	Déclaration
EARL Rousseau Frère	Chai de vignification	Le Vau	Déclaration
Société Fina France	Dépôt et distribution de liquide inflammable	Les Souches (RN 143)	Déclaration
Société GIDIS (M. Guilbault)	Dépôt et distribution de liquide inflammable	40 rue nationale	Déclaration
M. GILLET	Elevage avicole (7 500 têtes)	La Huaudière	Déclaration
Société GTH	Menuiserie, ébénisterie	Zi St Malo	Déclaration
M. Lancereau	Garages de véhicules	Pièces de pelouses	Déclaration
Mme Lancereau	liquide inflammable	Restaurants Bons enfants	Déclaration
M. Le Gall	Elevage avicole		Déclaration
M. Manceau	Charcuterie	Place Georges l'hermite	Déclaration
Transport Martin et Cie	Dépôt de liquide inflammable		Déclaration
Société Mauberger	Station service (liquide inflammable)	Saint Blaise (RN 143)	Déclaration
M. Naud	Garage + liquide inflammable	Route de Tours	Déclaration
Société Pétrolières des Combustibles de l'Atlantique	Stockage de liquide inflammable	Route RD n°85	Déclaration
M. Raveau	Peinture automobile	ZI St Malo	Déclaration
M. Royer	Tôlier	ZI St Malo	Déclaration
SCI Les Coudrières	Atelier de serrurerie et charpente métallique	Les Coudrières	Déclaration
SA SEROP	Travail des métaux	ZI St Malo	Déclaration
SICTOM de la Billette	Déchetterie	La Pommeraye	Déclaration
M. Von Moos	Chenil de 20 chiens	Chemin de Varidaine	Déclaration

3.3.4 Le cycle de l'eau

L'alimentation en eau potable

La ressource en eau

La commune est inscrite en « zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole ainsi qu'en zone sensible », zone dont les masses d'eau sont particulièrement sensibles aux pollutions, sujettes à l'eutrophisation et dans les quelles les rejets de phosphore et d'azote doivent être réduits.

Ce classement implique une vigilance accrue sur les risques d'atteinte à la qualité de la ressource en eau.

Le système d'alimentation

La commune d'Esvres – sur Indre a confié la gestion de son réseau de distribution d'eau potable à la Générale des Eaux agence "Val de Loire – Indre" situé 3, rue Joseph Cugnot 37305 Joué-lès-Tours, par délégation du Service Public, en contrat d'affermage.

En 1993, les communes d'Esvres – sur – Indre, de Truyes et Cormery se sont regroupées en syndicat à vocation unique (SIPTEC) pour la gestion des ressources en eau potable.

LA PRODUCTION D'EAU POTABLE EST ASSUREE PAR L'EXPLOITATION DES FORAGES SITUES SUR LA COMMUNE D'ESVRES – SUR – INDRE AU LIEU DIT "LA TAILLE DE LA JUSTICE".

Forage n°1 : forage mis en service en 1951, d'une profondeur de 13,50 mètres. Ce forage alimente le SIPTEC à un débit horaire de 55m³.

Forage n°2 : forage mis en service en 1972, d'une profondeur de 25 mètres. Ce forage alimente le SIPTEC à un débit horaire de 18m³.

Forage n° 3 : forage mis en service en 1973, d'une profondeur de 30 mètres. Ce forage alimente le SIPTEC à un débit horaire de 60m³.

Forage n° 5 : forage mis en service en 1996, d'une profondeur de 295 mètres. D'un débit d'exploitation d'environ 100m³/heure, il assure l'alimentation en eau potable de la commune d'Esvres – sur – Indre à partir de la nappe du Cénomaniens.

Pour l'ensemble des périmètres de captage d'eau, une procédure d'établissement de servitude d'utilité publique a été déclarée en préfecture d'Indre et Loire le 04 décembre 2002 pour une durée de 99 ans.

Capacité de stockage

Depuis 1985, la commune d'Esvres – sur – Indre est dotée d'un équipement de stockage de type réservoir sur tour de 31 mètres situé à proximité de la Zone Industrielle de Saint Malo. La capacité du réservoir est de 1 000 m³.

Par ailleurs, il existe sur la commune de Truyes un réservoir surélevé d'une capacité de 600 m³. La capacité totale de stockage s'élève donc à 1 600 m³ (en plus de la bache de stockage au sol de 500 m³).

L'assainissement

L'assainissement collectif

Historique

En 1976, la commune d'Esvres-sur-Indre met en service une station d'épuration de type "boues activées" à faible charge, d'une capacité nominale de 2000 EH localisée au lieu-dit "Les Grands Reguins".

En 1989, la station d'épuration a fait l'objet de travaux à des fins d'amélioration du fonctionnement : mise en place d'un nouveau clarificateur, création d'un épaisseur et d'un silo à boues par récupération de l'ancien clarificateur.

En 1994, la commune d'Esvres-sur-Indre a engagé une étude de zonage en assainissement afin de mieux traiter l'ensemble des eaux usées sur le territoire local.

En 2005, une extension de la station d'épuration porte sa capacité à **3 500 EH**.

Population desservie

Le réseau de collecte des eaux usées s'étend sur la totalité de la zone urbaine agglomérée et concerne également les bâtiments de Réunica situés au lieu-dit "La Dorée", les hameaux du Lochereau, de la Chambrière, la Hardellière en partie, Vauguinier, les Poulineries. Une partie du lieu-dit Saint-Blaise est actuellement connecté au réseau d'assainissement collectif de Cormery. Une extension du réseau sera réalisée dans le cadre du lotissement "le Clos Rougé" (12 habitations).

La population raccordée est estimée à 2 570 habitants en 2005 (correspondant à 1028 foyers raccordés)

La capacité normale de la station d'épuration s'élève à 3 500 EH

L'assainissement autonome

La situation actuelle

Etant donné l'estimation du nombre d'habitants raccordés à la station (environ 2.570) et la population totale (sans double compte) de la commune (4 278 au recensement de 1999), on peut estimer que le nombre de personnes non raccordées s'élève à 1 700 environ. Le mode d'assainissement non collectif représente environ 40 % du système d'assainissement.

La commune d'Esvres-sur-Indre est membre du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement de l'Echandon.

Dans ce cadre, elle a entrepris depuis 1984 la réhabilitation et l'entretien des installations individuelles d'assainissement.

En 2005, Esvres-sur-Indre compte 140 abonnés au Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement de l'Echandon au titre de l'assainissement autonome et 203 abonnés au titre de l'assainissement en petit collectif.

Dans le cadre du SPANC, un diagnostic des installations autonomes sera effectué courant 2006. Une étude est en cours concernant l'assainissement de la future zone d'activité du "Grand Berchenay".

Le zonage d'assainissement

La commune d'ESVRES-SUR-INDRE est dotée d'un schéma directeur d'assainissement. Ce dernier détermine pour chaque secteur de la commune, la technique la plus adaptée :

- soit l'assainissement collectif qui comporte un réseau de collecte des eaux usées et une station d'épuration ;
- soit l'assainissement "autonome strict" (ou à la parcelle) ;
- soit l'assainissement "autonome regroupé" (ou petit collectif), ce dernier pouvant utiliser les techniques du précédent de façon "élargie" ou bien des techniques alternatives.

Ces deux dernières techniques sont plutôt développées en zone d'habitat à faible densité ou difficilement raccordables d'un point de vue technique et/ou économique.

L'assainissement "autonome strict" permet d'épurer et d'éliminer par le sol (ou dans des cas exceptionnels, dans le milieu hydraulique superficiel), l'ensemble des eaux usées domestiques sur la parcelle attenante au logement. Cependant, cette solution trouve sa limite d'application tant à la fois dans la configuration de l'espace bâti que dans la nature des sols.

L'assainissement de type "petit collectif" est donc recherché quand les contraintes pesant sur l'assainissement "autonome strict" sont trop fortes, mais aussi comme pouvant permettre d'abaisser le coût final des réalisations, dans la mesure où une économie d'échelle sera nécessairement obtenue pour la mise en place de certains ouvrages. Les zones traitées par l'assainissement de type "petit collectif" sont actuellement : les Parcs de Montbazon, la Huaudière, le Bas l'Hommais, le Haut l'Hommais, Vontes, le Bas-Vontes, Champgault.

Le choix entre les différentes techniques possibles est fonction des données :

- techniques : fragilité des milieux récepteurs, aptitude des sols à l'assainissement autonome, typologie et densité de l'habitat ;
- économiques : comparaison des coûts entre les différentes techniques (collectif, autonome strict ou autonome petit collectif).

Les eaux pluviales

D'une manière générale, pour l'ensemble du territoire communal, la perméabilité du sous-sol permet d'éliminer la majorité des contraintes dues au ruissellement.

Le principe technique retenu est celui de l'évacuation par gravitation simple vers le ruisseau de l'Indre ou vers des bassins de rétention des eaux de pluies.

L'assainissement pluvial est présent dans une partie du bourg (partie centrale, rue du Vallon et rue de Tours) avec un rejet dans l'Indre.

Pour un tiers des rues Nord-Est, des trottoirs drainants font office d'assainisseur pluvial.

Pour le restant, les écoulements se font en caniveaux.

Les hameaux font l'objet d'un traitement au cas par cas : des fossés drainants pour gérer uniquement l'assainissement des voiries et des fossés en rive de voirie avec infiltration ou au meilleur des cas, le fil d'eau ramené à la rivière la plus proche. Des bassins d'orage font office de tampon de stockage et d'infiltration (la Guérinière, le Village d'Abas, les Parcs de Montbazon et la zone d'activités).

2.4. LES PATRIMOINES

2.4.1 Le patrimoine naturel

Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les zones humides (fonds de vallée), les coteaux et les boisements constituent l'essentiel des zones d'intérêt écologique.

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.

Les ZNIEFF de type I sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou régional.

Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones humides (fonds de vallée), les coteaux et les boisements constituent l'essentiel des zones d'intérêt écologique. Trois types de zones peuvent être délimités :



Cephalanthera longifolia (L.) Fritsch
Photo : MNHN-CBNBP G. ARNAL

La commune d'Esvres-sur-Indre compte quatre ZNIEFF de Type I :

- n° 40130001 « Bois de Couzières, Fontville », à cheval sur les communes d'Esvres-sur-Indre, Montbazou et Veigné.

Description du milieu : bois sec de plateau, bois montueux calcaire.

- n° 40130002 du vallon de Nantilly.

Description du milieu : bois calcaire montueux frais et sources tuffeuses.

- n° 40180001 des sources tuffeuses de l'Echandon, moulin Perrion.

Description du milieu : bois calcaire montueux frais et sources tuffeuses.

- n° 4018002 « Landes d'Esvres ».

Description du milieu : landes sèches, humides et mésophiles.

Natura 2000

Le projet de site de la Champeigne est envisagé au titre de la directive « oiseaux » du 2 Avril 1979.

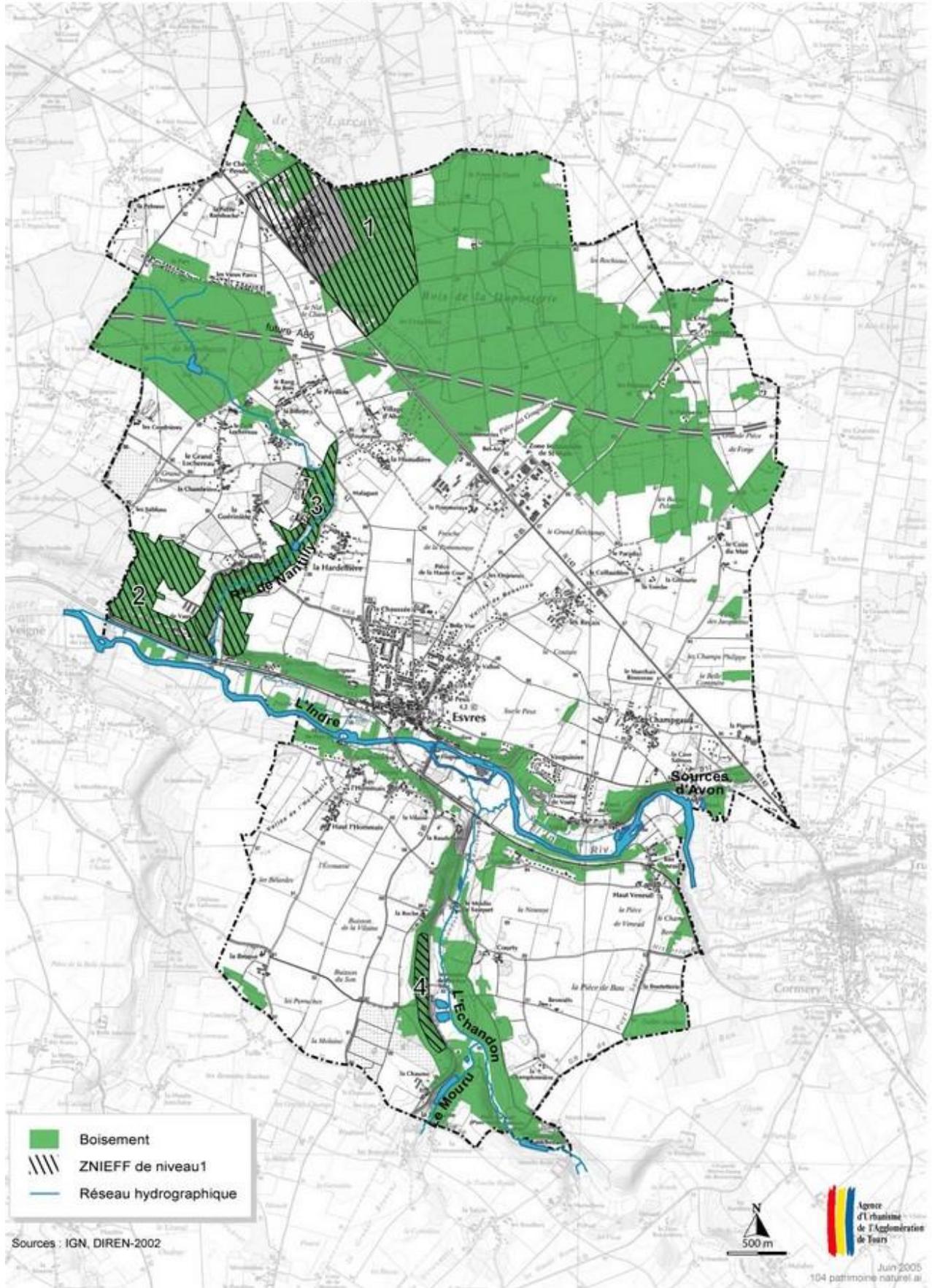
Au titre de la directive européenne « habitat » sont concernées les pelouses et chênaies pubescentes de Champeigne.

Des études complémentaires sont en cours.

L'enveloppe de référence initiale concerne une grande partie des bois situés au Nord-Est de la RN 143.

ESVRES-SUR-INDRE

Le patrimoine naturel



Les zones forestières

La mise en valeur et la protection des forêts sont reconnues d'intérêt général. Selon la loi 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt, la politique forestière prend en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales des forêts et participe à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable.

La politique forestière participe à l'élaboration et à la mise en œuvre d'autres politiques, notamment en matière de développement rural, de défense et de préservation de la diversité biologique, de protection des sols et des eaux, et de prévention des risques naturels.

Il est important :

- de veiller à la pérennité des espaces boisés, qu'ils aient un intérêt sylvicole ou paysager,
- de chercher à conserver les bois et forêts faisant l'objet de procédure d'aménagement ou de gestion particulière.

Par ailleurs, toute opération de défrichement hors bois classé réalisée dans un massif forestier de 4 ha et plus, doit faire l'objet d'une autorisation administrative à déposer en préfecture.

Toute infraction à cette disposition est passible de poursuite judiciaire.

A Evres-sur-Indre 34,8 % du territoire est constitué de forêts.

Cette couverture boisée constitue un intérêt environnemental certain et représente un élément fort de structuration du paysage (fond de vallons, plateaux, rebords de plateaux).

Les zones humides

Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides).

«On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire».

La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Elles constituent de véritables «infrastructures naturelles» qui épurent, régularisent le régime des eaux, ré-alimentent les nappes souterraines.

Leur préservation est importante.

La vallée de l'Indre figure parmi les « enveloppes de référence des grandes zones humides du bassin Loire Bretagne » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E).

A l'échelle de la commune, d'autres zones humides existent en liaison avec les ruisseaux, petites rivières et étangs (principalement vallée de l'Echandon et du Mouru et vallon de Nantilly).

Par ailleurs, le SDAGE se fixe également comme objectifs :

- *de gagner la bataille de l'alimentation en eau potable :*
 - respecter rigoureusement la protection de captage AEP de « la Taille de la Justice »
 - moderniser et fiabiliser les systèmes de traitement et de distribution d'eau potable, notamment par l'interconnexion
- *de poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,*
 - en participant à la réduction de la pollution due aux rejets urbains, industriels et agricoles.
- *de retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer :*
 - en soutenant les étiages par la création de retenues collinaires
 - en restaurant le lit des cours d'eau
 - en restaurant les zones de frayères et d'habitats
- *de sauvegarder et mettre en valeur les zones humides (voir paragraphe page précédente)*
- *de savoir mieux vivre avec les crues*

2.4.2 Le patrimoine bâti

Il regroupe :

- les sites et les monuments faisant l'objet d'une protection institutionnelle (classement ou inscription),
- le patrimoine d'intérêt local, à la marge des grands monuments ou sites. Il contribue à marquer l'environnement de la commune.

Monuments inscrits

Trois constructions sont inscrites à l'inventaire des monuments historiques.

- Le château d'Esvres-sur-Indre

Construit sur le coteau, au XIII^e siècle par Philippe d'Esvres, il était dominé par un haut donjon carré, construit en 1220. Le corps de logis fut en partie détruit au XVIII^e siècle, avant d'être largement remanié au XIX^e. Ce bâtiment est pourvu, à ses angles sud-est et nord-ouest, d'une tour cylindrique. Le mur d'enceinte du XIII^e siècle a été conservé à l'Ouest. Il en subsiste trois tours cylindriques. Ces cinq tours sont inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1963.

- Le prieuré Saint-Pierre de Vontes

Sont protégés les vestiges subsistants de la Chapelle, à l'exception de la partie ouest de l'édifice, le hall d'entrée.

- La chapelle Saint-Blaise

La chapelle Saint-Blaise est située sur la commune de Truyes, mais le périmètre de protection se situe sur la commune d'Esvres-sur-Indre.

Patrimoine d'intérêt local

Il se compose d'un ensemble de bâtiments ruraux et résidentiels remarquables (manoirs, fermes granges, châteaux) où les moulins tiennent une place importante (l'activité industrielle dans la vallée de l'Indre a débuté avec l'implantation de moulins qui régulent son débit).

En tête de coteaux ainsi que dans la campagne au Sud de l'Indre subsiste un bâti rural composé de belles demeures isolées (château du Vau, manoir de la Vilaine).

Les hameaux sont constitués par des fermes en activité, des bâtisses agricoles restaurées pour l'habitat formant un noyau ancien de grande qualité.

En outre, le territoire communal regorge également de petits éléments bâtis, témoin du passé agricole de la commune. Ce «petit patrimoine» se caractérise notamment à travers les nombreuses fontaines, puits, loges de vignes, sources ou lavoirs, qui agrémentent le paysage d'Esvres-sur-Indre.

Le tableau ci-après présente de manière non exhaustive ce patrimoine bâti qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

Patrimoine bâti remarquable	Petit patrimoine
Eglise Saint-Médard (XIIIe au XIXe siècles)	Fuie au château d'Esvres
Château de La Dorée,	Fontaine et bassin au château de la Dorée
Château de Vaux (XVe),	Eolienne au château de la Vilaine
Ancienne chapelle du prieuré de Vontes,	Fontaine d'Avon et cressonnières
Manoir de Vaugrignon (XIXe),	Sources tuffeuses à Perrion
Maison dite des bonnes sœurs (XVIIe),	Sources tuffeuses à Nantilly
Manoir de la Vilaine (XIIIe et XIXe siècles),	Ancien four à chaux du bois de la Duporterie
Ancien manoir de La Roche (XVe, XVIe	Lavoir du Peux
Château de Montchenain,	Retenue d'eau à l'Ouest du bourg
Moulin de Port Joie,	Nombreux puits
Moulin du Bas-Vontes,	Loges de vigne
Moulin de Perrion,	
Moulin Sauquet	
Manoir de la Baudelière,	
Ferme de la Brosse et cave,	
Grange de la ferme de la Chaume,	
Pont Girault ou pont «des fées».	

Les demeures seigneuriales et autres propriétés d'importance

Les châteaux (Vaugrignon, Montchenin, le Prieuré de Vonte, Vaux, la Dorée) sont bien représentés dans la commune. Ils se démarquent par leur taille, sans commune mesure avec les autres constructions présentes sur la commune, exception faite du château d'Esves-sur-Indre. Ils font partie de domaines vastes et boisés, souvent en hauteur et à proximité d'un cours d'eau, qu'il s'agisse du ruisseau de Nantilly (la Dorée, Vaux), de l'Echandon (manoir de la Vilaine, manoir de la Roche-Farou, manoir de la Beaudelière, la Guillotière) ou de l'Indre (Prieuré de Vonte, château de Vaugrignon). Ces domaines sont aussi généralement composés de terres agricoles ou viticoles.



Le bâti est organisé de façon rigide par des règles architecturales (symétries, ailes, proportions, etc.) qui ont largement influencé les extensions et remaniements (tours, avancée du corps central, ailes) opérés au fil des siècles, à partir de la forme originelle, plus rudimentaire, en général rectangulaire. Les toitures sont invariablement couvertes en ardoises, contrepoin

tradic

Les grandes propriétés d'origine agricole ont généralement été édifiées durant le XVII^e siècle. Elles ont aujourd'hui évolué pour s'adapter aux nouvelles formes et pratiques de l'agriculture et viticulture modernes. D'autres sont devenues des gîtes, des hôtels ou des résidences, sans fonction agricole particulière.

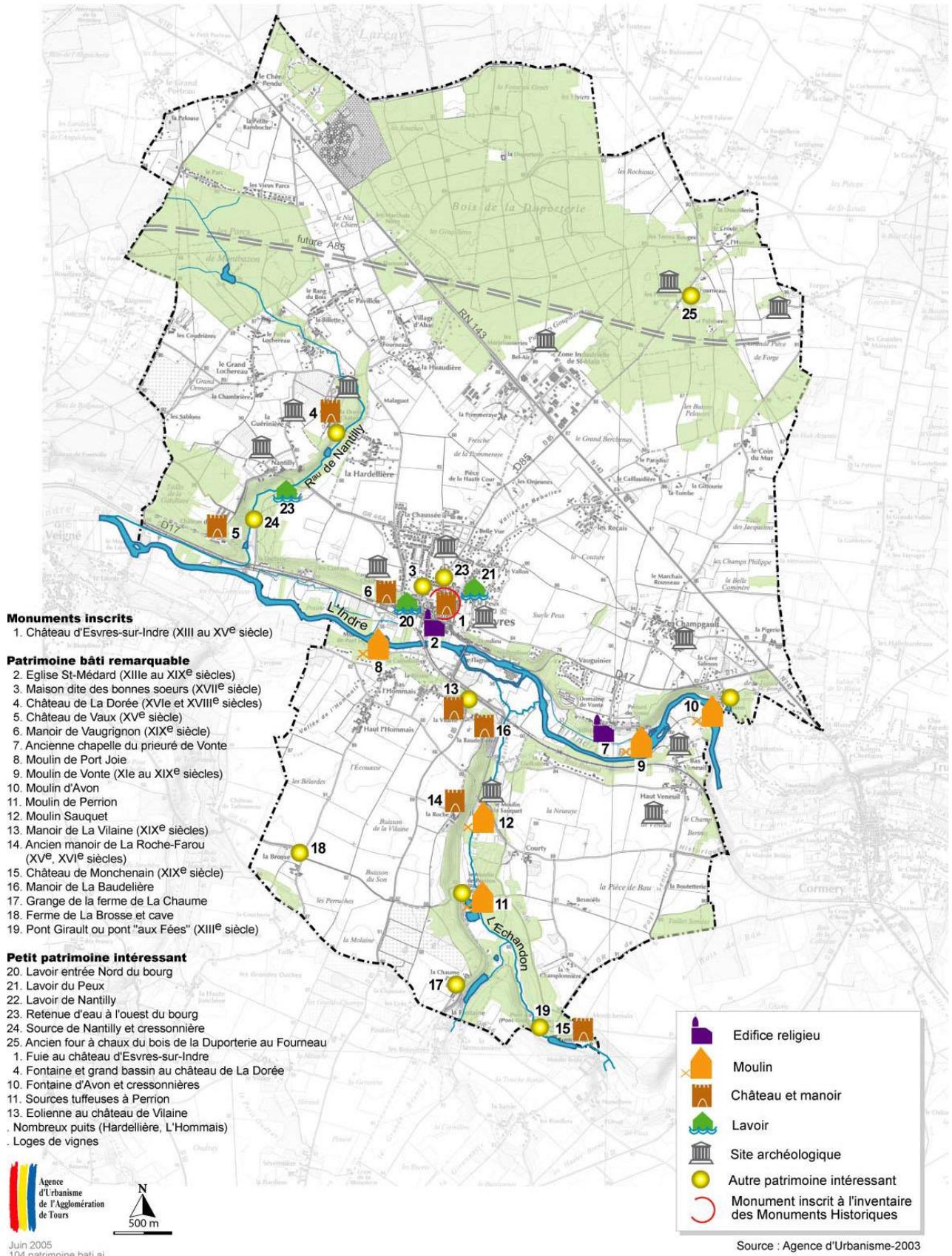


Les matériaux employés, sont les mêmes que pour la plupart des autres constructions rurales :

le tuffeau est réservé aux encadrements, les murs sont en moellons enduits. Contrairement aux demeures seigneuriales, les grandes propriétés d'origine agricole ne comportent pas de décors purs.

ESVRES-SUR-INDRE

Le patrimoine bâti



2.4.3 Les sites archéologiques

Plusieurs sites archéologiques ont été détectés sur la commune d'Esves-sur-Indre, mais d'autres, inconnus à ce jour, peuvent bien sûr exister.

Divers lois et règlements vont dans le sens d'une protection de ces éléments de patrimoine.

- La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi validée du 27 septembre 1941, titre III) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : "toute découverte archéologique (poteries, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au service régional de l'archéologie".

- La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 322-2 du Code Pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : "Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques, sera puni des peines portées à l'article 322".

- La prise en compte et la protection des sites et vestiges archéologiques dans les procédures d'urbanisme :

- la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : "les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments de patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée".

- article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

Localisation – lieu-dit	Vestige
Moulin de Sauquet	Dolmen
Le bas Veneuil	Gisement de surface
Champgault	Gisement de surface
La Haute Cour	Gisement de surface/nécropole habitat
Nantilly	Gisement de surface
Château de la Dorée	Dépôt
Bel air	Gisement de surface
Forges	Gisement de surface
Le Peux	Gisement de surface
La Pahéserie	Voie Tours-Argenton
La pièce de Veneuil	Enceinte quadrangulaire fossoyé

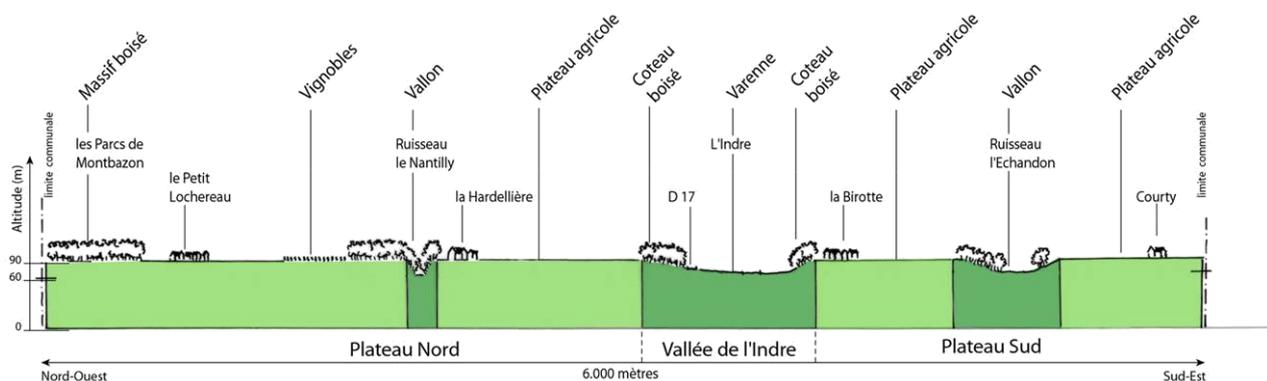
2.5. LES PAYSAGES

La qualité des paysages esvriens vaut par :

- La topographie modelée liée à la présence de l'Indre, qui coupe transversalement le territoire communal –séparant nettement le Nord du Sud– et des vallons affluents (Nantilly et Echandon),
- La présence d'un patrimoine bâti ancien dont l'intérêt repose à la fois sur son architecture, son histoire et son insertion réussie dans l'environnement,
- La richesse du tapis végétal qui confère à l'ensemble un caractère verdoyant très marqué.

Six grandes entités paysagères peuvent être globalement identifiées sur le territoire communal :

- la vallée de l'Indre,
- le plateau Nord, agricole et viticole,
- le massif boisé, au Nord de la commune,
- le bourg,
- le plateau Sud, offrant un paysage ouvert et une occupation agricole marquée,
- les vallons secondaires, c'est-à-dire : celui de Nantilly au Nord, celui de l'Echandon, au Sud.



La vallée de l'Indre

L'Indre traverse la commune d'Est en Ouest en formant des méandres. Elle découpe la commune en deux zones inégales, dont la plus vaste se localise au Nord.

L'activité humaine se limite essentiellement au secteur du Bourg qui s'étire et s'effile vers l'Est et vers l'Ouest, le long de la rive droite de la rivière.



L'Indre

Le val

Bordée au Nord par la D17 et au Sud par la voie ferrée, le val 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, la varenne est occupée par des prairies naturelles («Prairie d'Esves», les «Prés Germain», à l'Ouest), des peupleraies ou des secteurs marécageux. En outre, trois moulins sont encore visibles le long du cours d'eau.



Vue sur le val de l'Indre, depuis Vontes

Les coteaux

Le coteau caractérise la zone étroite et linéaire située sur la rive droite de l'Indre entre la varenne et le plateau. Il s'agit d'un dénivelé naturel brusque, en grande partie boisée. La partie basse, appelée « pied de coteau » est relativement plane. Elle s'avère donc plus propice à l'accueil des constructions.

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 y est discontinu et concentré au niveau du bourg, tirant parti de remontées vers le plateau et de pentes plus accueillantes. Toujours sur la rive droite de la rivière se situe le hameau de Vonte, légèrement plus en amont, sur un relief moins marqué.

Les versants sont abrupts et boisés, parfois même très escarpés, notamment à l'Est de la commune.



Coteau Nord de l'Indre, Vontes

Les vallons secondaires

Les vallons de Nantilly et de l'Echandon, entaillent le plateau d'Esvres au Nord et au Sud. Assez encaissés (environ 30 mètres de profondeur sur de faibles largeurs), leurs flancs sont généreusement boisés. Le vallon de Nantilly accueille davantage de bâti que celui de l'Echandon. Ces espaces constituent une transition entre le fond du Val et les plateaux agricoles.

Le vallon de Nantilly

Abritant le ruisseau de Nantilly, le vallon du même nom se localise à l'Ouest d'Esvres-sur-Indre. Ses flancs escarpés abritent en particulier le château de La Dorée et celui de Nantilly. Particulièrement boisés, il s'en dégage une ambiance «sauvage». Une cressonnière tire parti de la source de Nantilly.



Le vallon de l'Echandon

Traversant du Sud au Nord le plateau situé au sud de la commune, aussi profond mais plus large que celui de Nantilly, le vallon de l'Echandon présente une ambiance paysagère sensiblement différente. Moins abrupts, particulièrement à l'Est, les coteaux qui bordent le ruisseau jusqu'à l'Indre laissent davantage apercevoir le paysage d'openfield du plateau agricole. À l'extrémité Sud de la commune, le vallon de l'Echandon accueille le pont Girault (photo ci-contre), vestige de l'époque gallo-romaine.



Le paysage ouvert de plateau

Esvres est presque partie intégrante de la «Champagne Tourangelle» : il s'agit d'un ensemble de plateaux dont les altitudes oscillent autour de 100 mètres et dont les limites sont sensiblement celles du calcaire lacustre. Le terme de Champagne désigne des pays calcaires secs et déboisés, offrant un paysage plutôt ouvert. Elle s'oppose à la «gâtine tourangelle» où l'argile à silex engendre un paysage vallonné et boisé. Elle se rapproche de la Beauce par son sous-sol calcaire et ses formations superficielles sableuses et limoneuses. Toutefois, les irrégularités de ces formations superficielles confèrent à la Champagne une plus grande variété de paysages.

Le paysage de plateau est particulièrement propice à l'exploitation agricole, à l'origine des implantations de hameaux. Esvres compte deux espaces de plateau, situé de part et d'autre de l'Indre.



Le plateau Sud

Le plateau Nord

Le plateau viticole à l'Ouest

Deux fois plus vaste que le plateau Sud, il fait aussi l'objet d'une occupation humaine plus importante. La majeure partie de cette occupation se localise au Sud de la Nationale 143, qui traverse le plateau Nord du Nord-Ouest au Sud-Est. À l'Ouest, Le rebord de plateau, en surplomb du vallon de Nantilly, offre un horizon boisé. Ce vallon apporte des turbulences morphologiques et climatologiques essentielles à la culture des vignes. C'est ici qu'est cultivée la majeure partie des vignobles d'Esvres-sur-Indre.



Le plateau Nord, à l'Ouest du bourg

Le plateau agricole à l'est

Les autres terres agricoles sont présentes à l'Est du vallon de Nantilly, organisées tout autour du bourg. Elles sont à l'origine des implantations des hameaux : la Hardellière, la Huaudière, les Reçais et Champgault, principalement. La partie est du plateau Nord se distingue par son caractère très ouvert.

La RN 143 et les zones d'activités

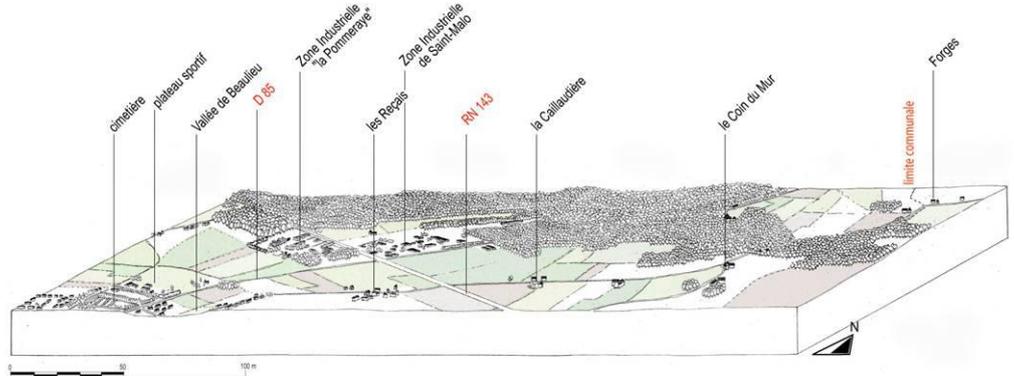
Si elles ne constituent pas à proprement parlé une entité paysagère, la RN 143 et les zones d'Activités (zone industrielle «de Saint-Malo» et zone artisanale «de la Pommeraiie») n'en demeurent pas moins des éléments tout à fait distincts du plateau Nord. Les abords de la RN 143 ne sont pas paysagés et sont ponctués d'implantations économiques aux qualités architecturales et paysagères médiocres. Seuls quelques bosquets isolés assurent une transition entre ces implantations et les espaces agricoles environnants.

Le massif boisé au Nord de la commune

Le Nord communal est largement occupé par des boisements denses : les parcs de Montbazon, à l'Ouest et au Sud de la RN143, le vaste bois de la Duporterie, au Nord de la RN143. Dans ce dernier, on retrouve quelques points d'occupation humaine très peu dense, disséminés en bordure Nord-Est.

Les zones boisées relèvent d'un intérêt paysager et environnemental majeur. En outre, le bois de la Duporterie renferme la ZNIEFF (type 1) des Landes d'Esves.

Bloc-diagramme de la partie Est du Plateau Nord, intersection entre l'occupation agricole et le massif boisé des Bois de la Duporterie



Le tracé de la future autoroute A85 traversera largement le massif boisé Nord.

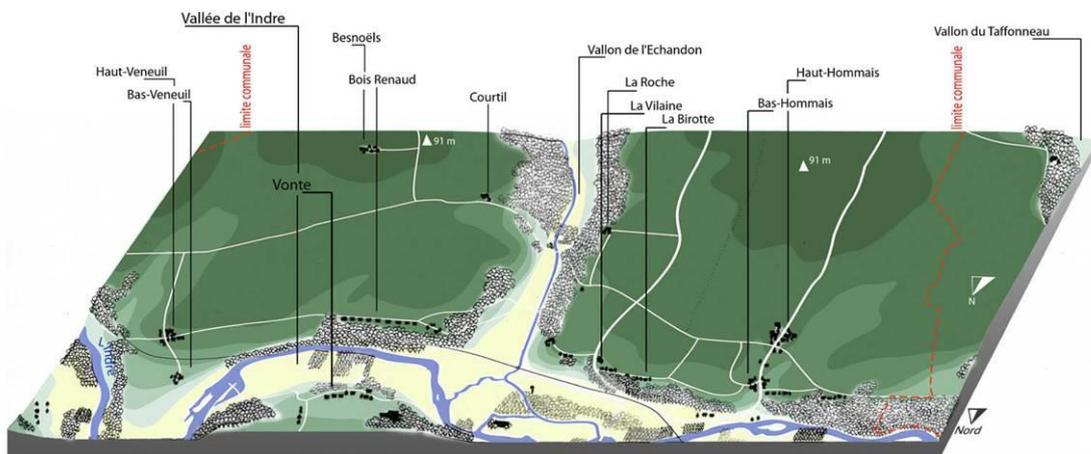
Le plateau Sud

Beaucoup moins bâti que le plateau Nord, celui-ci accueille quelques hameaux positionnés en rebord de plateau, face à la vallée de l'Indre pour les plus importants (l'Hommais, Veneuil, la Birotte) ou sur les bords du vallon de l'Echandon (la Baudelière (photo ci-contre), Courty, la Championnière). Seul le hameau de Besnoëls prend place sur le plateau.



D'une altitude similaire par rapport au plateau Nord (environ 85 mètres), son paysage largement ouvert n'est ponctué que par le vallon de l'Echandon, dont l'altitude moyenne atteint 60 mètres dans le lit du ruisseau. L'horizon du plateau Sud est marqué par des zones boisées situées sur les communes voisines, notamment à l'Ouest, le vallon du Taffonneau à Veigné.

Le mode d'occupation du sol est dominé par la céréaliculture (l'activité agricole profite de la planéité et de la qualité agronomique des sols). La vocation rurale du plateau sud est affichée.



Le Bourg

Le bourg fait face à l'Indre, et s'adosse au coteau, sur la rive droite. Il profite d'un site moins abrupt, doté de remontées vers le plateau Nord.



Le bourg s'organise en éventail, orienté vers le Nord, en remontant progressivement sur le plateau, englobant ainsi ce qui n'était alors que des hameaux : le Peux, la Haute-Cour.

Cette expansion urbaine, en direction de la RN143, sans rencontrer d'obstacle ou de contrainte physique, réduit peu à peu le plateau agricole au Nord.

Synthèse

Un paysage communal très lisible, aux perspectives et ambiances variées :

- ouvert sur le plateau Sud et à l'Est du plateau Nord,
- fermé dans les espaces boisés : massif du Nord de la commune et boisements au Nord-Ouest, abords des vallons (principalement le vallon de Nantilly)
- changeant dans les vallons, et notamment celui de l'Echandon.

La partie centrale du territoire communal est fortement marquée par la présence de l'eau : ruisseaux, vallons, val, sources.

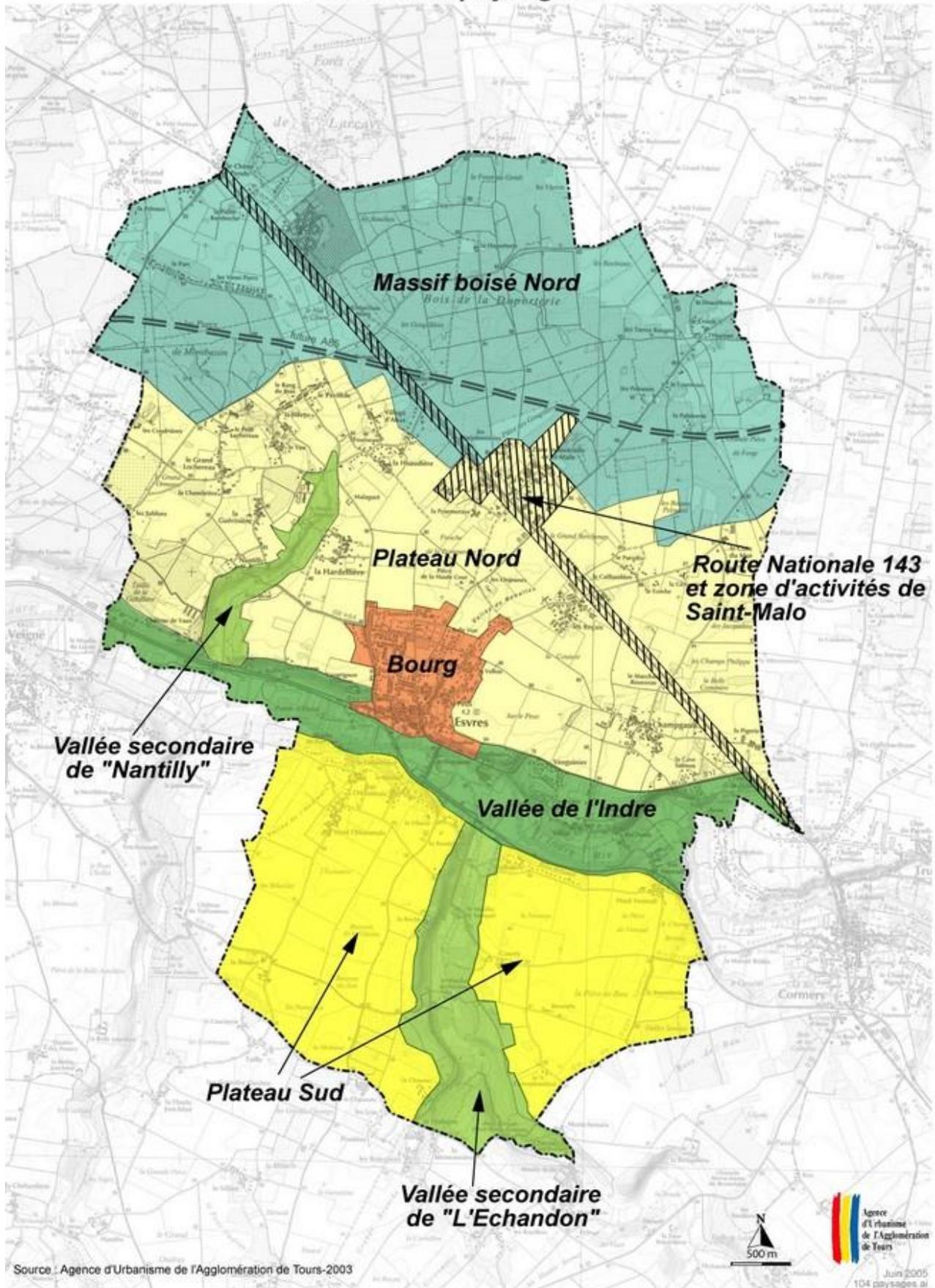
Le patrimoine bâti le plus noble tire partie des perspectives sur les vallées en se calant en rebord de plateau (châteaux, manoirs).

Les hameaux, dispersés, se détachent nettement dans le paysage ouvert des plateaux agricoles (productions céréalières, oléagineuses, au Sud et Nord-Est) et viticoles (au Nord-Ouest).

Le bourg, vers lequel les vallées convergent, joue en quelque sorte le rôle de trait d'union entre les grandes entités paysagères situées au Nord et au Sud.



ESVRES-SUR-INDRE Les entités paysagères



2.6 L'AGRICULTURE

La région agricole

Esvres-sur-Indre appartient à la région agricole de la Champagne¹⁰ (ou Champeigne). La partie Sud du territoire communal se situe dans une série de Bournais francs sur calcaire lacustre¹¹ : 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 donnent une plus large place aux boisements qui occupent de vastes territoires. L'espace est sans horizon, voué encore à la polyculture-élevage. Au Nord-Ouest, la viticulture occupe une place significative.

La vallée de l'Indre est peu agricole. Sa faible ampleur, sa sujétion aux crues et son organisation foncière font que sa mise en valeur à des fins agricoles est très compromise.

Elle se résout principalement en une série de parcelles boisées très disparates, parsemées de prairies et «zones marécageuses».

L'agriculture à Esvres-sur-Indre

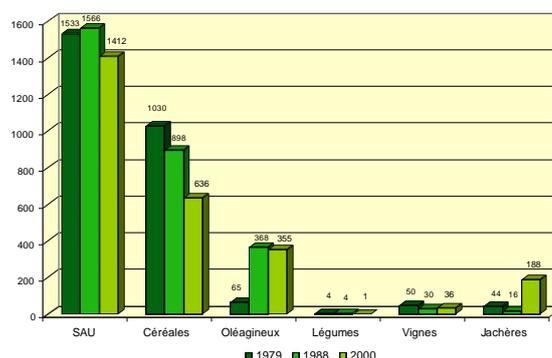
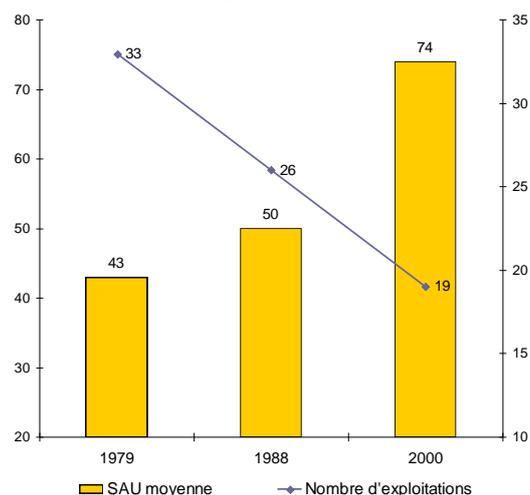
Sur le territoire communal, dont la superficie totale s'élève à 3.585 hectares, 44,3% est utilisé à des fins agricoles soit 1.412 hectares (Superficie Agricole Utile¹²). Ce chiffre est sensiblement équivalent à la moyenne constatée sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes du Val de l'Indre : 54% de la superficie totale est occupée par l'activité agricole.

Si la surface agricole utile est très stable depuis vingt ans (1.419 hectares en 1979, 1.406 en 2000), le nombre des exploitations, lui a considérablement baissé : des 33 exploitations, ayant leur siège sur le territoire communal, en 1979, il n'en reste plus que 19 en 2000. Ainsi, la superficie agricole utilisée en moyenne s'est accrue de 72%, passant dans le même intervalle de 43 hectares à 74.

En outre, six exploitations dépassent désormais la superficie de 100 hectares (près d'un tiers contre 19% dans le département).

636 hectares sont consacrés à la culture céréalière. Cela représente 45% de la SAU, contre 67% en 1979. Cette diversification est toutefois à relativiser puisqu'elle s'est faite au seul bénéfice de la production oléagineuse (colza et tournesol, essentiellement), multipliée par 4,5 en vingt ans, et des jachères. Ces dernières représentent 13,3% de la SAU communale, pour une moyenne nationale de 25%.

Le maraîchage semble avoir disparu totalement des cultures agricoles, alors que la vigne, après une forte baisse entre 1979 et 1988 (de 50 à 30 hectares) a regagné quelques hectares (36 en 2000). Cette culture, dont l'emprise spatiale est faible comparée aux autres (2,5% de la SAU), représente toutefois une part significative dans le



¹⁰ 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.

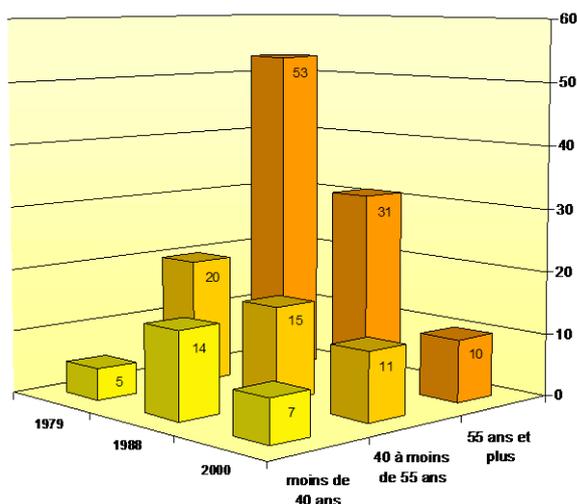
¹¹ Source : DDA.

¹² Source : Recensement Agricole 2000

dans la part d'exploitations impliquées : en effet, 10 exploitations, sur les 23 en tout, cultivent la vigne.

La récente Appellation d'Origine Contrôlée «Noble-Joué» représente la part la plus importante de la production viticole communale. Obtenue en avril 2001 auprès de l'INAO, l'appellation devrait insuffler une dynamique nouvelle à l'activité viticole locale.

L'âge des chefs d'exploitation sur la commune suit la tendance départementale : depuis 1979, la principale baisse d'effectif se traduit dans la classe d'âge supérieure, alors que la part des plus jeune tend à augmenter.



Les exploitations du Nord de Esvres-sur-Indre

Globalement, les exploitations du Nord communal sont plus fragilisées : elles subissent davantage les contraintes liées à l'expansion urbaine et à la pression foncière et à l'effet de coupure des infrastructures. Cette attraction est plus forte au Nord, à la fois du fait de la présence RN 143, et de la progression de l'expansion urbaine du bourg d'Esvres-sur-Indre.

Les risques d'enclavement et les obstacles à la circulation des engins agricoles devraient croître, du fait du doublement de la RN 143 et de la construction prochaine de l'autoroute A85.



Les exploitations du Sud d'Esvres-sur-Indre

Le Sud communal est moins contraint : les infrastructures routières sont perméables et peu nombreuses, les poches d'habitat sont moins nombreuses et plus compactes. Cela réduit à la fois les entraves exercées sur les déplacements, la concurrence foncière, l'enclavement des parcelles, et facilite le travail des terres (épandages, traitements, etc.).

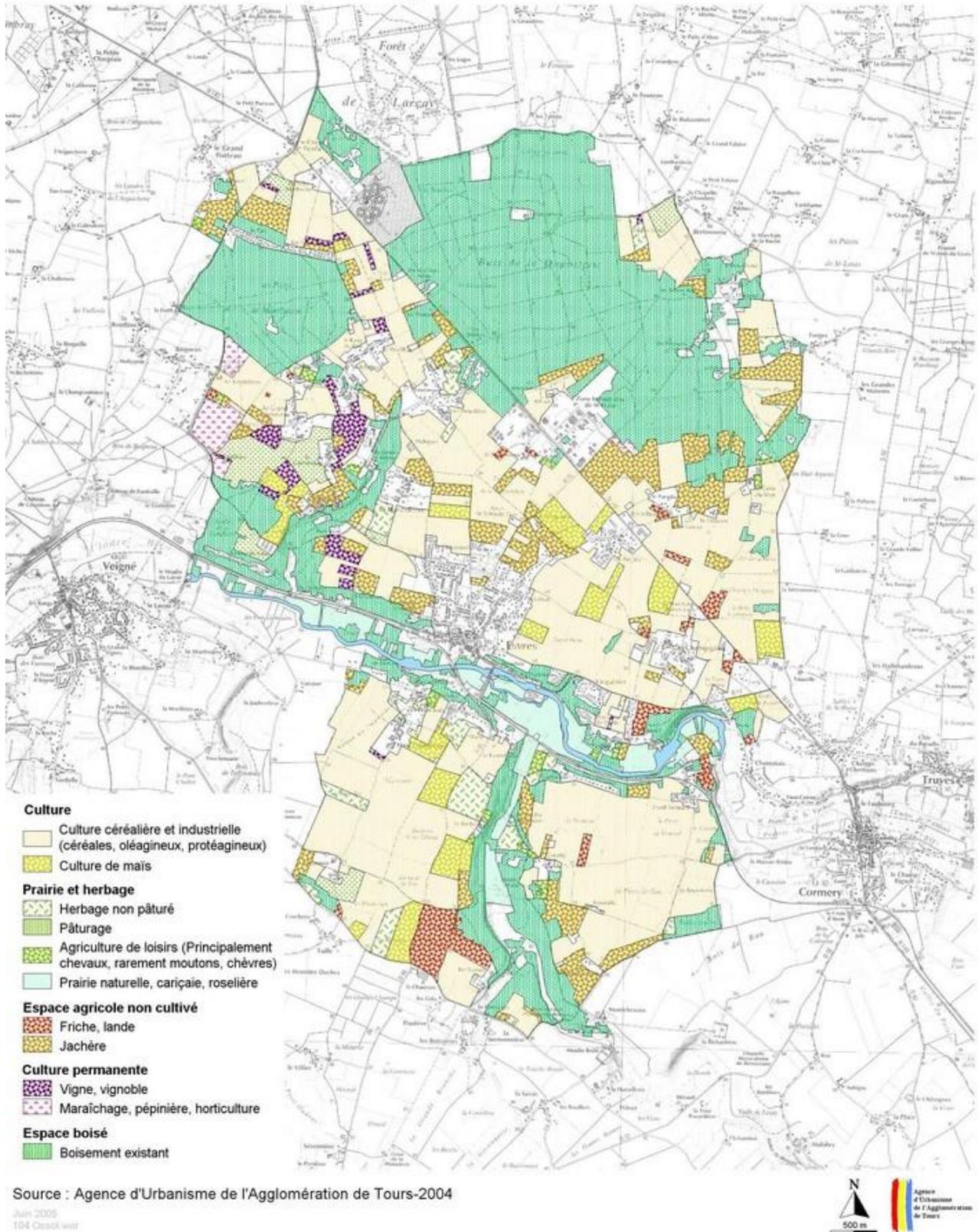
La production des exploitations du Sud est essentiellement céréalière, sur de grandes parcelles.

Du fait du maintien de la vocation rurale de la moitié sud du territoire communal, la pérennité des activités agricoles devrait être assurée.

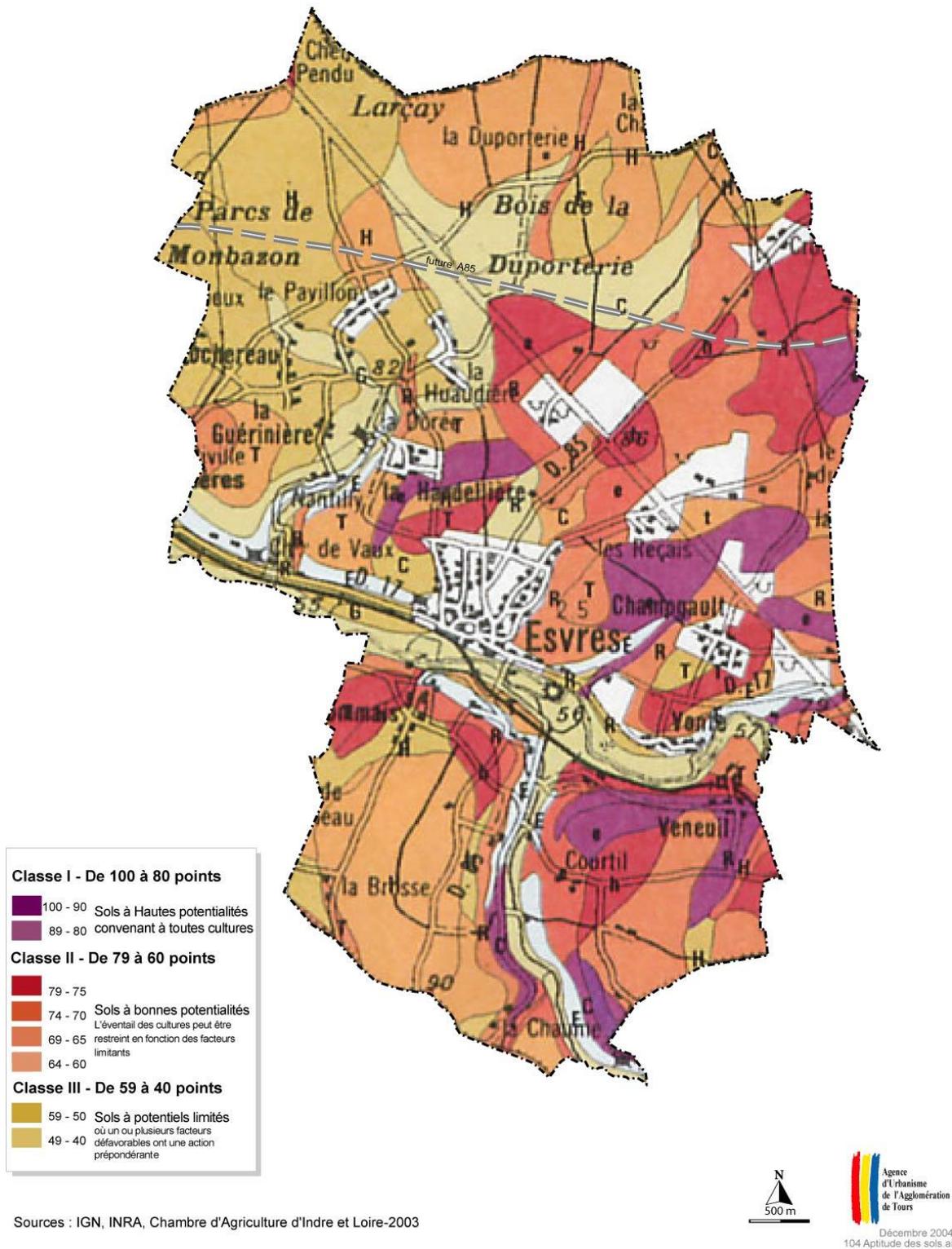


ESVRES-SUR-INDRE

L'occupation agricole et naturelle des sols

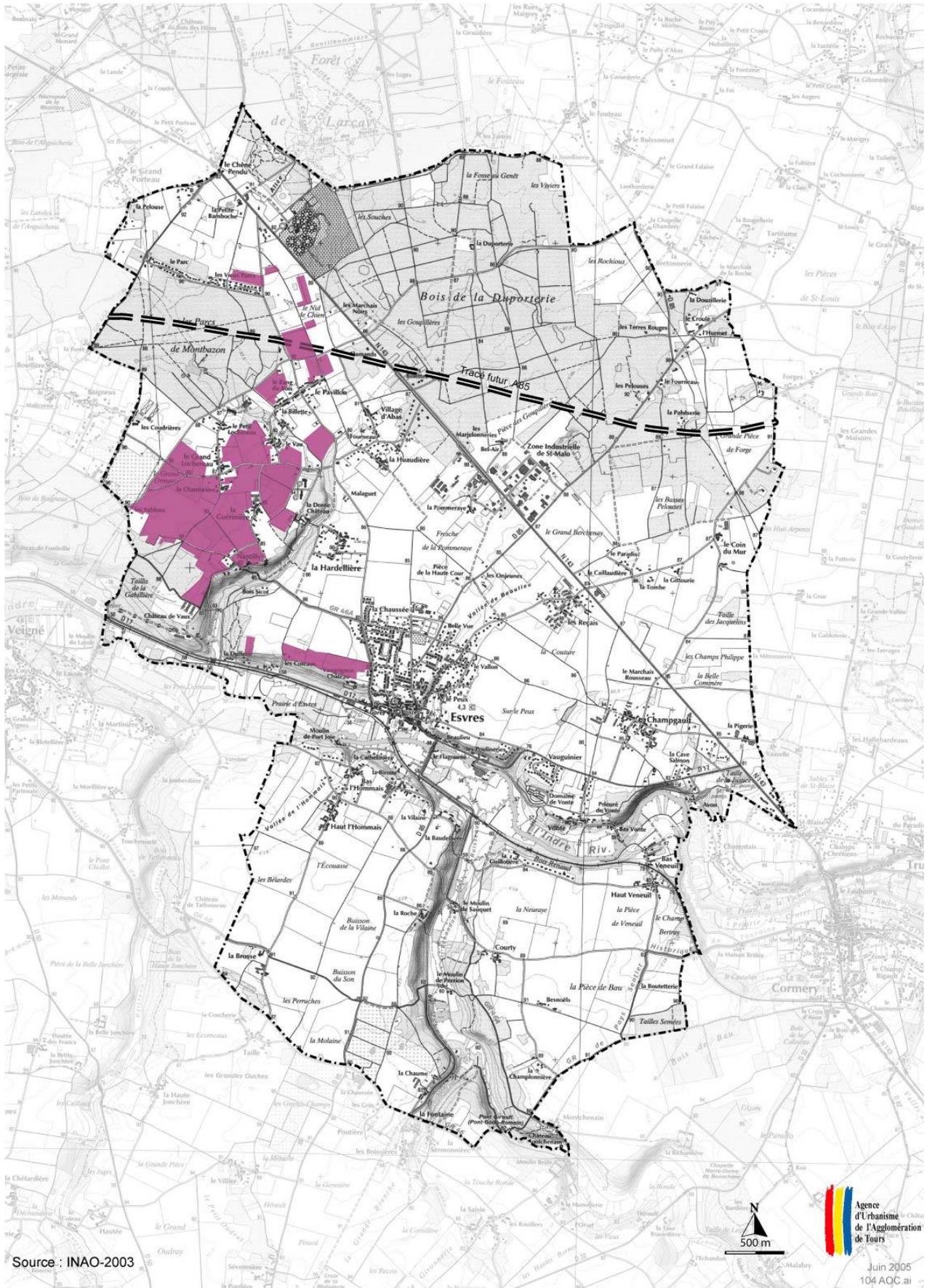


ESVRES-SUR-INDRE L'aptitude agricole des sols



ESVRES-SUR-INDRE

Le vignoble AOC



Source : INAO-2003



Agence
d'Urbanisme
de l'Agglomération
de Tours
Juin 2005
104 AOC ai

3. ANALYSE DES ESPACES URBAINS

3.1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

3.1.1 Les origines du centre-bourg

Les nombreuses traces de présence humaine datant du Néolithique démontrent la précocité de l'occupation des rives de l'Indre, de l'Echandon et du ruisseau de Nantilly.

Localisée au carrefour d'une voie terrestre très ancienne (reliant Loches et Tours), de l'Echandon et de l'Indre, la commune était propice aux échanges. Les nombreuses sources découvertes sur le territoire communal y encourageaient l'implantation humaine. Des vestiges de l'époque pré-romaine attestent de cette occupation ancienne.

La vallée de l'Indre était alors en partie défrichée, ce qui a contribué au développement des rives, de part et d'autre de la rivière. Trois bourgs prenaient place aux emplacements actuels de Courçay, Truyes et Esvres-sur-Indre. Initialement, ce dernier n'était pas dans la vallée mais à la Haute Cour, où les soubassements d'une construction ancienne et une nécropole gallo-romaine ont été découverts au XIXe siècle.

À l'époque mérovingienne, Esvres-sur-Indre, alors «Evera» ou «Evena» (le Pays des Eaux), représente déjà une bourgade d'importance, protégée par une citadelle à la Haute Cour, et chef-lieu d'une viguerie¹³ qui regroupait une douzaine de communes actuelles, dont Veigné, Truyes, Azay-sur-Cher. Elle possédait son propre atelier monétaire qui frappait des pièces portant la devise «Evera vicus».

3.1.2 La cité médiévale

Au Moyen-Âge, Philippe d'Esvres-sur-Indre participe à la construction du Château d'Esvres-sur-Indre, forteresse du XIIe et XIIIe siècles qui défendait autrefois le cours de l'Indre. Un donjon carré, aujourd'hui disparu, dominait le château. Certaines parties restent néanmoins visibles à travers le centre-bourg. Le corps de logis fut en partie détruit au XVIIIe siècle, reconstruit et largement remanié au XIXe. Il accueille actuellement une école primaire. Le mur d'enceinte (XIIIe) a été conservé à l'Ouest : il en subsiste trois tours cylindriques.

Au XIIIe siècle, le château de Montchenin et son domaine (Sud-Ouest de la commune), propriété de l'influente abbaye de Cormery, développent la culture de la vigne. La seigneurie et les abbés favorisent donc, par cette culture et le défrichage des forêts à des fins agricoles, les implantations multiples de métayers, sous forme de hameaux. Ainsi, sur le plateau Nord, le long de l'Indre et de l'Echandon, en remontée de vallon sur le plateau Sud, les paysans et viticulteurs constituèrent, dès le XIVe siècle, les nombreux hameaux qui distinguent la commune d'Esvres-sur-Indre.



Le bourg d'Esvres-sur-Indre s'est d'abord développé selon un plan concentrique, à l'Est du château, sous sa protection. Les noms des rues renseignent sur les événements d'importance : impasse de la tour, impasse du marché. Elles sont construites selon la topographie, et sont constituées de ruelles et d'escaliers étroits (voir croquis ci-contre : impasse du marché).

¹³ Circonscription judiciaire et administrative.

3.1.3 La restructuration de la partie sud du centre-bourg (XIXe s)

La partie basse du bourg est marquée par une reconstruction datant du XIXe siècle qui a transformé son apparence. Les rues ont été élargies, les maisons ont pris de la hauteur.



3.1.4 Les développements récents

Depuis la fin des années 1950, l'extension urbaine du bourg se poursuit sur le plateau vers le Nord, en direction de la RN143. A vocation quasi-exclusivement résidentielle, ces nouveaux quartiers sont dominés par l'habitat individuel.



A partir des années 1970, l'urbanisation a concerné la périphérie des hameaux voire même le plateau agricole au nord de la commune. L'image des hameaux et des espaces non bâtis de la commune a été fortement dévalorisée par ce type d'urbanisation.

3.1.5 Le redéploiement des centralités

Hier

Un seul pôle de centralité (commerces services, équipements....), le centre-bourg localisé dans le fond de la vallée. Cet ensemble a généré une trame urbaine originale composée d'un bâti dense, resserré, organisé autour d'un réseau viaire étroit. Il constitue le centre patrimonial.



Aujourd'hui

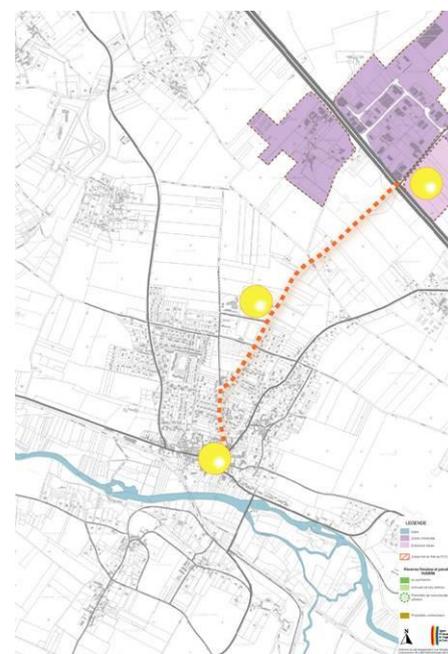
L'accueil d'une population nouvelle a généré le développement d'une forme contemporaine d'habitat localisé sur le plateau. Cela a induit la création de nouveaux équipements et l'émergence d'un second pôle.

Ce développement récent et les modes de production qui lui sont associés (lotissement et permis isolé) ont conduit à des difficultés d'articulation entre les différentes phases d'urbanisation :

- Manque de communication entre les quartiers (carence dans le maillage des voies est-ouest),
- Discontinuité des cheminements piétons-vélos,
- Apparition de vides dans le tissu urbain,
- Manque de lisibilité et de liaisons entre le bourg et l'Indre.

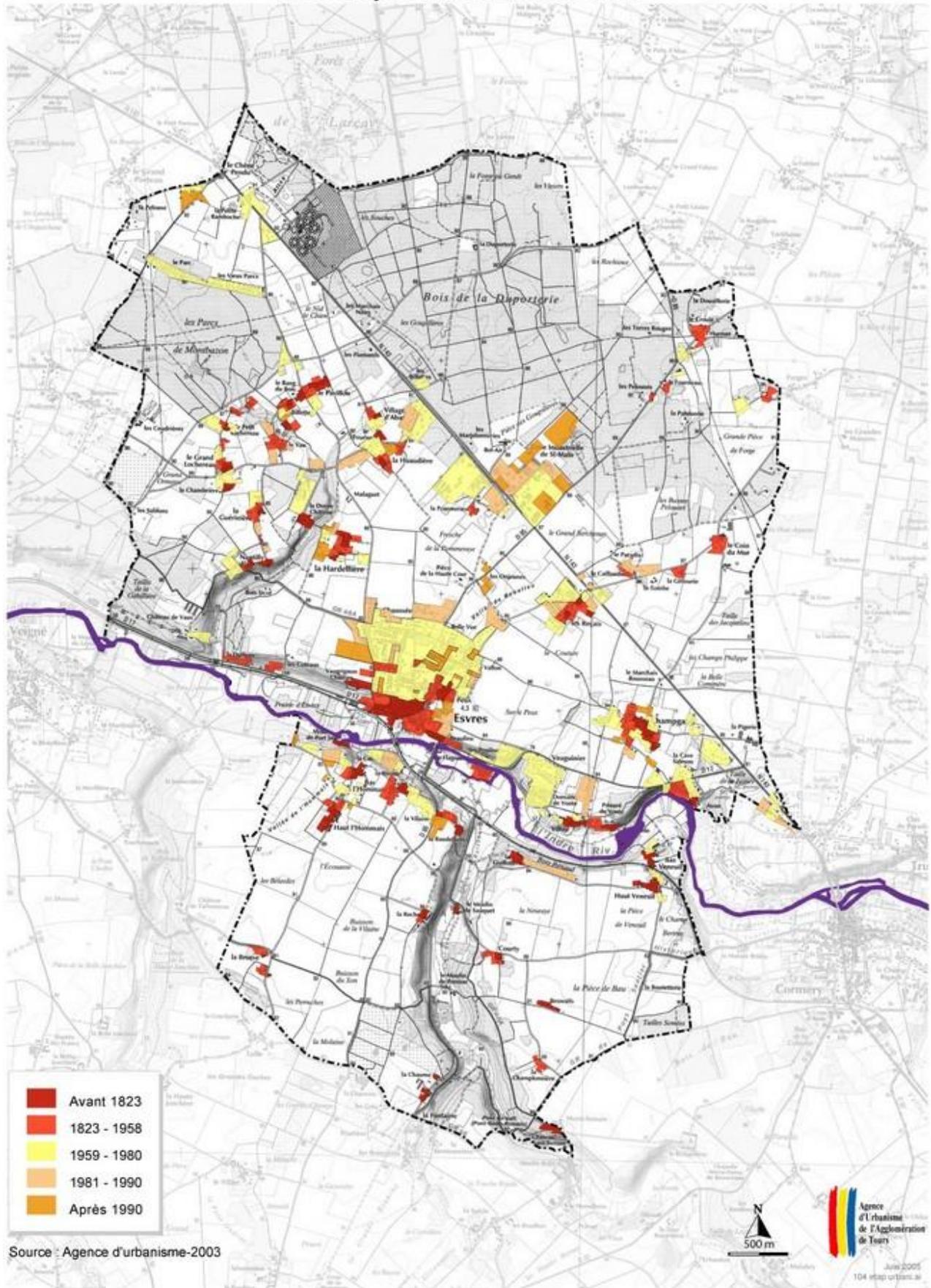
Demain

L'implantation d'un centre commercial et de service au carrefour de la RD85 et de la RN 143 marque une nouvelle étape dans l'organisation des fonctions urbaines de la commune : cet espace constituera le troisième pôle de centralité de la commune. Dans ce contexte, la RD 85 devient un des axes urbains structurants de la commune.



ESVRES-SUR-INDRE

Les étapes de l'urbanisation



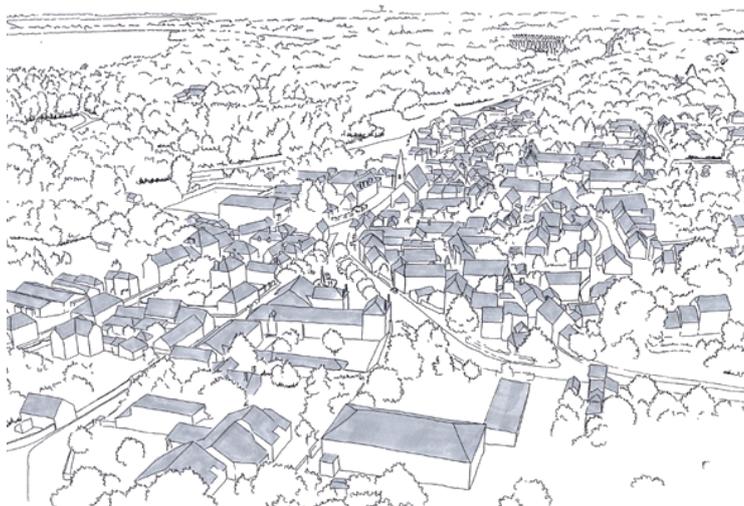
3.2. MORPHOLOGIE URBAINE : UN BOURG, DES VILLAGES

Aujourd'hui, le mode d'occupation du sol fait apparaître globalement trois types d'organisation du bâti :

L'habitat ancien groupé du centre-bourg (Xe et le XIXe s) ;

Les extensions du bourg : il s'agit d'un habitat de type pavillonnaire, de faible densité où prennent place quelques opérations de logements collectifs.

Un habitat diffus, sur le plateau, organisé en hameaux, comprenant des noyaux d'habitat ruraux et des extensions résidentielles récentes.



3.2.1 le centre historique : une morphologie imposée par le site

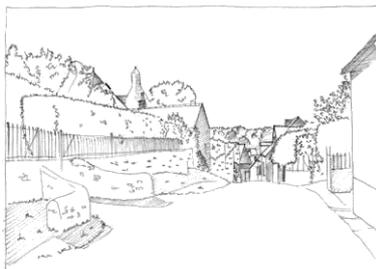
L'exiguïté, l'inondabilité de la vallée de l'Indre et la déclivité des coteaux réduisent l'espace disponible pour les activités humaines qui se sont réfugiées au débouché de vallons secs. C'est le cas du bourg dont l'importance du replat au contact de la vallée de Beaulieu a permis le développement d'un premier noyau urbain, autour de l'ancien château et de l'église Saint-Médard.

La partie la plus ancienne du centre-bourg se distingue par une organisation circulaire, et une forte déclivité du sol. Cette partie s'étend entre le CD 285, à l'Est, et la rue de la Tour, à l'Ouest. Elle est également traversée par des ruelles et des escaliers étroits. Les maisons datant généralement du XVe au XVIIe siècles, ont souvent été remaniées.



Planche photos ci-dessus :

1. Vue aérienne du bourg d'Esvres-sur-Indre. Au premier plan, l'école primaire publique.
2. Vue depuis la RD17 sur l'entrée d'une maison ancienne du bourg. Notez le portail encadré de pilastres.
3. Vue depuis rue de Tours sur les jardins, en arrière des maisons donnant sur la RD17.
4. Vue depuis la Place G. Lhermitte, sur les escaliers menant au Château.
5. Vue depuis la RD17, en direction de l'église Saint-Médard.
6. Vue depuis la RD17 de la rue de la Passerelle.



En s'éloignant progressivement du noyau ancien, les habitations s'élargissent, prennent de la hauteur et s'accompagnent de jardins. Le tissu bâti est davantage aéré, tout en maintenant une densité caractéristique d'un centre-bourg.

Les maisons s'implantent parfois en retrait de la voirie, notamment à l'Est et l'Ouest du centre-bourg. Les parcelles sont alors ceintes de murs.

Quelques percées vers l'Indre sont observables le long de la D17. Celles-ci longent les jardins, étirés en bande à l'arrière des maisons, qui privatisent la rive Nord de la rivière.

Des vestiges du château (monument inscrit) sont encore observables (anciennes tours du mur d'enceinte). Ce site présente un intérêt historique et paysager remarquable. (Croquis ci-contre).



3.2.2 Les reconstructions du XIXe

La partie Est du centre ancien a été largement reconstruite au XIXe siècle, sous forme de maisons bourgeoises, notamment de part et d'autre de la rue Nationale.

Généralement plus hautes que les habitations antérieures, les maisons sont implantées à l'alignement par rapport à la voirie. Les jardins en bande se localisent à l'arrière, jusqu'au pied du coteau.



3.2.3 Les extensions récentes

Les quartiers récents ont été aménagés sur le plateau au Nord à partir de trois pénétrantes orientées nord-sud et convergeant vers le centre-bourg. Hormis quelques connexions sur ces pénétrantes, le maillage est-ouest du réseau de voirie est déficient. Cette déficience limite les possibilités de mutation du tissu urbain et plus particulièrement des espaces non bâtis situés en cœur d'îlot.



Depuis 1990, la plupart des nouvelles opérations de construction ont été réalisées à l'intérieur de l'espace urbanisé existant, par le comblement de «dents creuses».

On note la présence, à l'extrémité Nord de la partie agglomérée, d'un pôle sportif et scolaire (stade Jean Gachassin, collège Georges Brassens).

3.3 TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

3.3.1 Le centre-bourg

Les principales caractéristiques architecturales sont la continuité des volumes et des gabarits et l'alignement par rapport à la rue. La hauteur moyenne est de un à deux niveaux (rez-de-chaussée avec un étage) surmontés de combles. Peu de pignons donnent sur la rue, hormis aux intersections de voies.

Les bâtiments sont ornés de lucarnes, qui contribuent avec la modénature¹⁴ à marquer les différentes époques de construction.

Les matériaux utilisés sont locaux : pierres de meulière pour les fondations, tuffeau blanc pour les murs et ardoise pour la toiture.

Le centre-bourg est marqué par la réunion harmonieuse de deux styles architecturaux :

Les constructions les plus anciennes, datant généralement du XVII^e siècle.

De gabarit RDC+C à RDC+1+C, elles comportent des volumes relativement massifs. Les façades sont dépourvues de décoration. Les toits sont généralement plus longs et plus pentus, parfois dotés de coyaux¹⁵. Les maisons s'implantent en bordure de voirie. Un petit escalier devance parfois la façade. C'est particulièrement le cas au Nord de la Place Joseph Bourreau.

Les constructions héritées de l'architecture classique (XVIII^e et XIX^e siècles).

Sur leur façade dominant nettement les lignes horizontales, soulignées par les bandeaux, les corniches et la répétition des ouvertures. Ces constructions se positionnent légèrement en retrait de la voirie, derrière une grille richement travaillée. Les portails sont majestueux et encadrés de pilastres. La hauteur de ces constructions atteint un étage avec combles. Les toits sont munis de lucarnes de toutes formes, et recouverts d'ardoises. Si l'état global des façades est parfois médiocre, les nombreux détails architecturaux encore visibles sont de qualité. De telles maisons peuvent être observées à la sortie Ouest du centre, face à la gare.



¹⁴ Modénature : ensemble construit défini par les proportions, les reliefs et les volumes.

¹⁵ Coyau : Pièce de bois rapportée sur un chevron et destinée à atténuer la pente de la partie inférieure d'un comble ou d'un avant-toit.

3.3.2 Les quartiers récents

Il s'agit principalement de maisons individuelles qui présentent une grande homogénéité de forme et de style. Leur hauteur atteint un niveau avec combles avec ou sans sous-sol. La monotonie qui se dégage de ce type de bâti tranche par rapport à la diversité architecturale du centre-bourg.

Quelques opérations d'immeubles collectifs ou de logements individuels accolés apportent un peu de diversité dans le paysage des quartiers récents : celles-ci restent néanmoins marginales et ne sont pas suffisamment mises en valeur par l'espace public.



3.3.3 Les hameaux : un habitat patrimonial très présent

Esvres-sur-Indre se distingue par les nombreux hameaux qui parsèment son territoire. Plus de la moitié de la population communale y réside.

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).



La Hardellière



La Hardellière



La Hardellière



La Hardellière



Bas-Vontes

Des cœurs de hameaux patrimoniaux

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.).

Chaque propriété compte généralement plusieurs bâtiments (maison d'habitation et dépendances), disposés autour d'une cour intérieure. Le bâti présente généralement une façade ou un pignon sur la rue. L'implantation et les volumes des constructions varient fortement.

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.



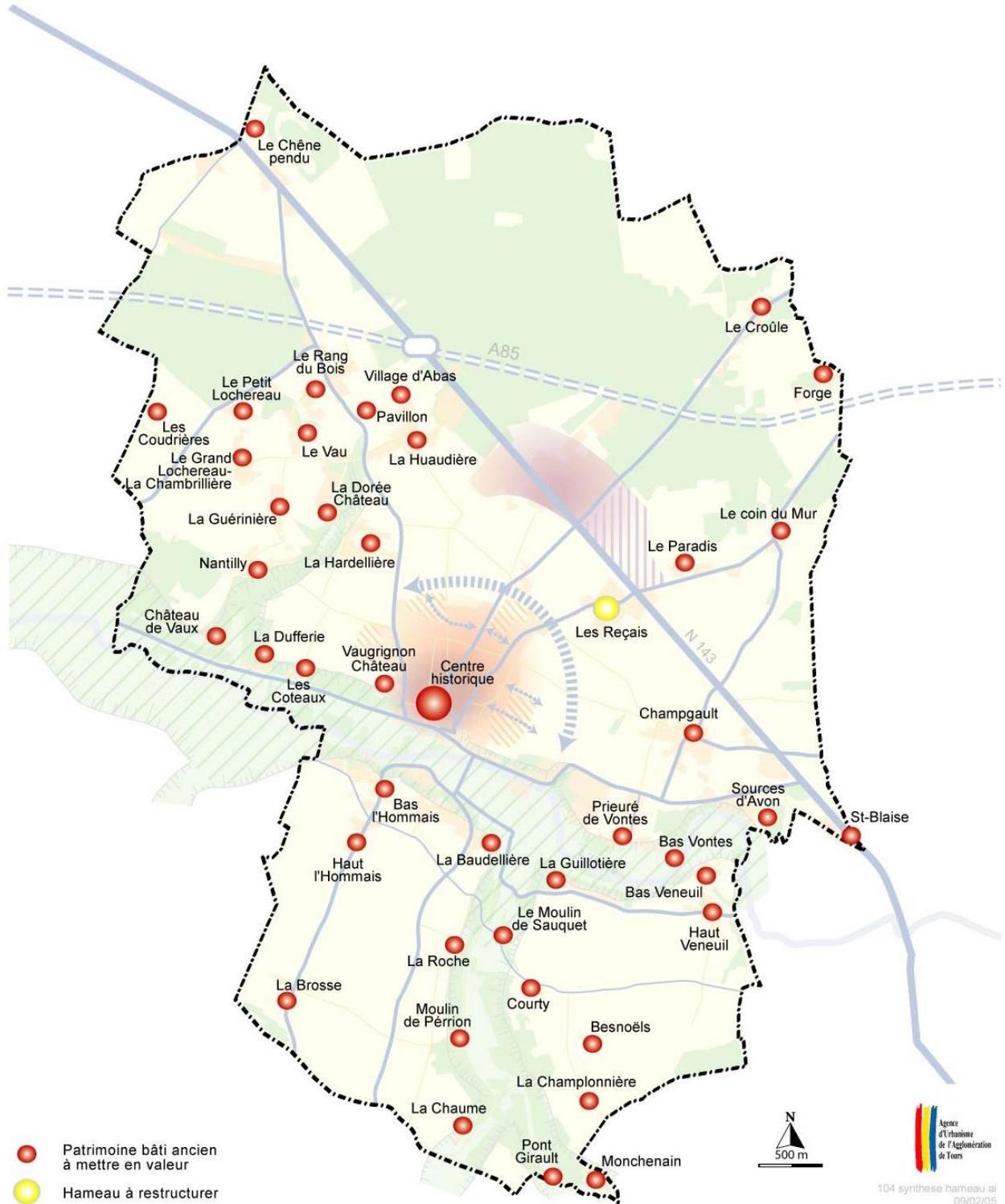
Hameau de Champgault :
Les extensions récentes (en vert)

Caractéristiques de l'espace bâti des hameaux, altérations à éviter et adaptations possibles

	Caractéristiques du bâti traditionnel	Altérations par le bâti récent	Adaptations possibles
Perception externe éloignée	<ul style="list-style-type: none"> . Habitat groupé . Adaptation de la morphologie du hameau au site . Couleurs plutôt sombres et unité des matériaux . Plantations qui intègrent le bâti à l'environnement 	<ul style="list-style-type: none"> . Organisation et implantation du bâti répétitif et ne prenant pas suffisamment en compte le site . Couleur des toits trop vive . Murs trop clairs . Pignons trop visibles et architecture monotone . Plantations de haies à essence unique 	<ul style="list-style-type: none"> . Extension de l'habitat en continuité du bâti existant et respectant la morphologie des cœurs de hameaux. . Continuité de haies végétales de type champêtre et densification des plantations d'essences locales à l'arrière des parcelles bâties . Règlement concernant les couleurs et les matériaux employés dans les constructions.
Perception externe rapprochée	<ul style="list-style-type: none"> . Habitat composé de moëllons tenus par des enduits sombres (chaux, ...) . Cheminées enduites avec rangées de briques (souvent 3 rangées) . Habitations caractérisées par des toits allongés, par la présence de bâtiments annexes accolés à la demeure principale, ... 	<ul style="list-style-type: none"> . Antennes de T.V. . Poteaux E.D.F. et Télécom . Cheminées en béton. . Clôtures disparates et plantations de haies à essence unique 	<ul style="list-style-type: none"> . Enfouissement des réseaux et camouflage des antennes TV. . Diversification du volume des maisons avec création d'annexes adossées au pignon en uni-pente (voir croquis). . Construction de cheminées avec enduits en peinture ton sable et rangées de briques. . Rétablissement des continuités de murs et de haies végétales champêtres.
Perception interne	<p>ORGANISATION DU HAMEAU</p> <ul style="list-style-type: none"> . Voies étroites, au tracé souple et sinueux. . Dilatation ponctuelle de la voirie créant effet de placettes non géométriques souvent plantées. . Pignons de construction à l'alignement ou proches de l'alignement. . Dominante des pleins sur les vides par resserrement du bâti et continuités créées par les murets. 	<ul style="list-style-type: none"> . Goudronnement ton gris, noir des voies. . Vides non traités par des clôtures ou des plantations. . Trop de recul du bâti par rapport à la voie. . Implantation et orientation du bâti répétitif 	<ul style="list-style-type: none"> . Voies en gravillons collés teinte sable foncé avec ruisseau central (possible en béton) . Construire à l'alignement ou proche de l'alignement et diversification des orientations du bâti. . Restaurer le bâti ancien
	<p>ASPECT DU BATI</p> <ul style="list-style-type: none"> . Moëllons ou pierres avec enduit sombre dominant. . Pierres de taille en encadrement de baies et appuis de fenêtres à nez épais. . Présence mineure de briques. . Baies plus hautes que larges, lucarnes peu nombreuses et discrètes. . Appuis des fenêtres à nez épais. . Éléments du petit patrimoine (puits, mares, ...). . Pentes de toiture de 45° minimum (petites tuiles plates et ardoise) 	<ul style="list-style-type: none"> . Bâti ancien en ruines ou réparé avec des matériaux disparates (tôles, ciment, ...). . Volume du bâti monotone. . Appuis des fenêtres en béton gris avec larmiers trop minces (voir croquis). . Ouvertures trop grandes en pignon. . Lucarnes trop nombreuses. . Nombreux éléments discordants (gouttières, boîtes aux lettres, regards en béton, coffrets EDF, ...). 	<ul style="list-style-type: none"> . Appuis de fenêtres en béton blanc avec des larmiers \geq à 14 cm (voir croquis). . Incorporer les coffrets EDF et les boîtes aux lettres dans les murets ou les traiter de façon discrète. . Mettre en valeur le petit patrimoine (puits, ...). . Encourager la construction de muret en continuité du bâti et la végétation.

ESVRES-SUR-INDRE

Les hameaux



3.4 TYPOLOGIE DES ESPACES PUBLICS ¹⁶



La commune d'Esves-sur-Indre est abondamment dotée en espaces publics. La plupart sont localisés dans le centre historique de part et d'autre de la D17 (voir carte ci-dessus). Par la diversité des fonctions (commerces, stationnement, équipements) qu'ils accueillent et des ambiances qui les caractérisent, ces espaces contribuent fortement à l'animation et à l'attractivité du centre-bourg.

Les espaces publics aménagés au sein des quartiers récents, sur le plateau, sont davantage orientés vers la détente, l'apport de verdure et le stationnement. Ils s'inscrivent rarement dans une composition d'ensemble du quartier ou de l'opération à laquelle ils se rattachent.

3.4.1 Des espaces publics regroupés dans le centre-historique

Le centre-bourg présente une juxtaposition d'espaces libres, répartis autour de l'église Saint-Médard. Les plus importants d'entre eux forment les trois sommets de l'hypercentre de la commune : la place G. Lhermitte, la place Joseph Bourreau, et le pôle d'équipements entre la mairie et l'Indre. **Ces espaces publics font l'objet d'un projet de requalification dans le cadre du FISAC.**

La **place George Lhermitte** est principalement affectée au stationnement. Elle fait face à la Place Auguste Noyant (parvis de la mairie), également affectée au stationnement.

¹⁶ « L'espace public est la partie du domaine public non bâti affectée à des usages publics » Pierre Merlin et Françoise Choay, *Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement*. Par extension, l'espace public englobe les espaces « ouverts » extérieurs, comme les stades et les terrains qui relèvent du domaine privé d'une collectivité.

A l'Est, face à la Poste, la **Place Joseph Bourreau** sert également d'aire de stationnement sauf les jours de marché.

Au sud de la Mairie, une placette regroupe les principaux équipements publics du centre-bourg : bibliothèque, salle polyvalente, piscine, cours de tennis et dojo. Cet espace de transition, entre centre-bourg et Indre, devrait être prochainement réaménagé en lien avec le projet de requalification du centre-bourg (rue du 11 novembre et place G. Lhermitte). Cet espace devra répondre à un besoin de stationnement tout en affirmant des liens piétonniers et visuels forts entre la vallée de l'Indre et la place Auguste Noyant.

Cette transition entre le centre-bourg et l'Indre pourrait être renforcée vers l'Est et la salle des fêtes, en aménageant par exemple une promenade publique sur ses berges.

Les autres espaces publics du centre-bourg («espaces publics d'accueil et de proximité») annoncent l'entrée dans le bourg (parking du supermarché, place de la gare, de la salle des fêtes, rue du vallon, place de l'école primaire) ou marquent les seuils de l'hypercentre (le square de Riesburg, le parvis de l'église, le dégagement devant le bar PMU). De taille plus modeste que les espaces stratégiques, ils ne sont pas moins utilisés.

Si le bourg d'Esvres-sur-Indre est richement doté en espaces publics, ces derniers demeurent essentiellement réservés au stationnement des véhicules, excepté le jour du marché. Le projet de requalification qui va être engagé dans le cadre du projet FISAC devrait redonner davantage de place aux piétons.

3.4.2 Un déficit d'espaces publics structurants dans les quartiers récents

À l'inverse du centre-bourg, les espaces publics des quartiers limitrophes du centre-bourg se résument principalement au réseau public de voirie (rues et cheminements) et à quelques aires de stationnement. La grande place des Droits de l'Homme est l'unique exemple d'espace public structurant au sein des quartiers récents.



- Parvis de l'église, récemment rénové
- Place de la Gare, aux fonctionnalités intermodales
- Vue de la salle de la Quintaine, rue Nationale
- Place des Droits de l'Homme, seul espace public de proximité des quartiers localisés sur le plateau

3.4.3 Les espaces de loisirs : la vallée de l'Indre et le pôle d'équipements sportifs du plateau

Espaces communaux à dominante végétale, ces derniers ont été aménagés dans le but d'offrir aux habitants des lieux propices aux sports, à la détente et au loisir.

Quatre espaces verts majeurs ont été identifiés sur le périmètre du bourg, localisés dans trois sites distincts. À l'image des «espaces publics stratégiques» (voir ci-avant), ils sont porteurs d'un fort potentiel lié à leur rôle dans la vie collective des Esvriens :

La vallée de l'Indre constitue un lieu de promenade et de détente privilégié et proche du bourg. Une partie de ses berges ont été aménagées (cheminements, tables de pique-nique, éclairage). Ses espaces ombragés sont très appréciés des pêcheurs.

Cependant, la partie la plus accessible et la mieux équipée est située au Sud de l'Indre (photos ci-contre).



Sur la rive Nord, en contact avec le centre-bourg, l'appropriation collective des berges par la population est plus limitée compte tenu de la présence de jardins privés.

Le plateau sportif, au Nord du bourg, offre les équipements nécessaires à la pratique des sports individuels et par équipe. Cet espace est également utilisé par les élèves du collège Georges Brassens.

Entre le cimetière et la Haute Cour s'étend une surface libre et un verger. En plein cœur des quartiers périphériques récents, cet espace pourrait permettre une perméabilité transversale est-ouest trop rare dans cette partie du bourg.



Photos (ci-dessus de gauche à droite) :

1. terrain de football du plateau
2. espace libre au sud du cimetière
3. Equipement de loisirs

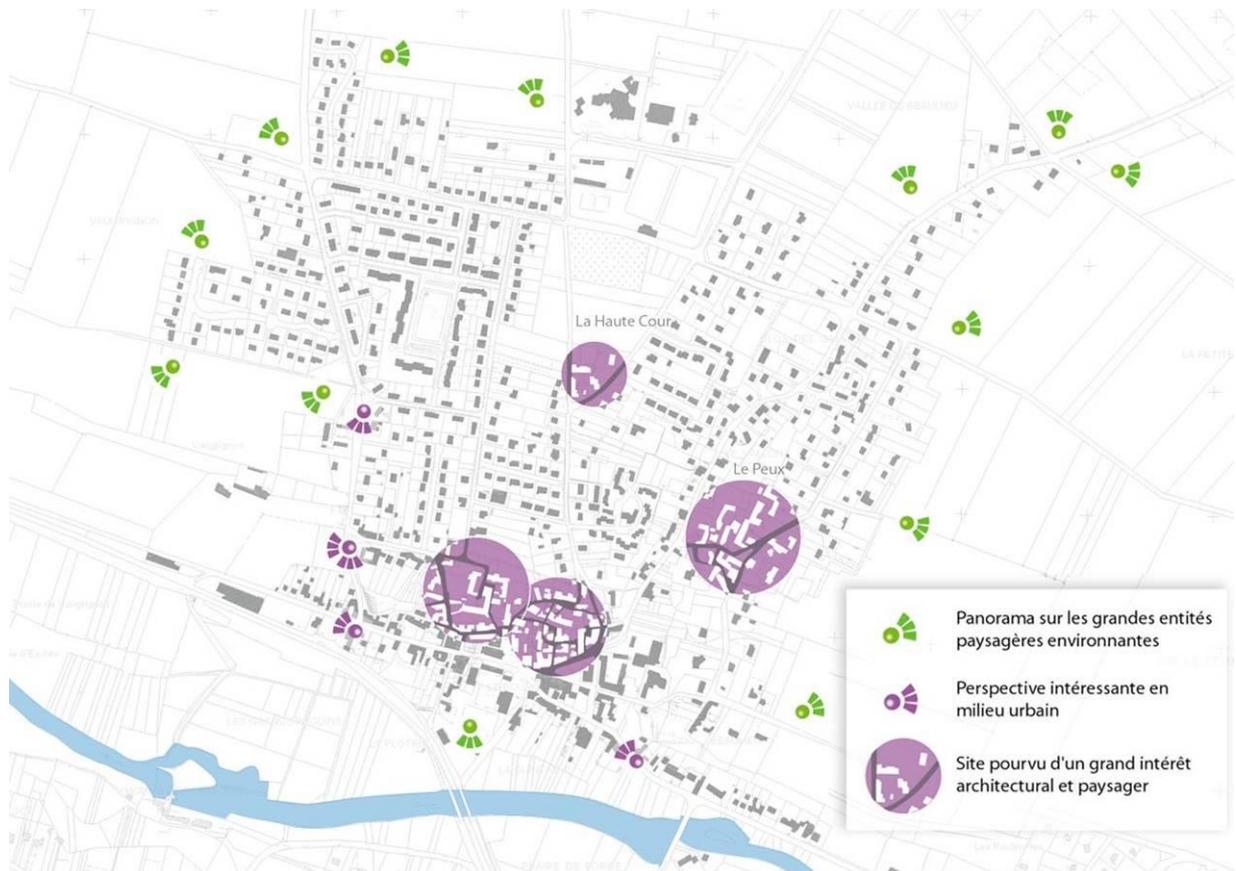
3.4.4 Des espaces verts de proximité peu nombreux

Quelques parcelles d'opérations récentes d'extension du bourg ont été aménagées en espace vert de proximité : délaissés de voirie ou parcelles enclavées, elles sont peu attractives.

Toutefois, d'autres espaces verts de proximité agrémentés de petit patrimoine sont de qualité (lavoir rue du vallon, lavoir rue de Tours, placette rue du 8 mai 1945, ci-contre à gauche).

Dans une certaine mesure, la présence de panoramas sur les espaces agricoles environnants et l'ambiance rurale qui se dégage de certaines rues atténuent le manque d'espaces verts de proximité relevés dans certains secteurs d'urbanisation récente.

Les chemins ruraux constituent également des espaces de détente pour les habitants des quartiers du plateau.



Carte des panoramas et perspectives intéressantes en centre-bourg

4. LES DEPLACEMENTS

4.1. ANALYSE DES MIGRATIONS ALTERNANTES

Des échanges fournis avec l'agglomération tourangelle... en voiture

La commune d'Esves-sur-Indre connaît un développement en lien avec celui de l'agglomération tourangelle. En matière de migrations alternantes, elle possède des caractéristiques d'une commune périurbaine. Ses actifs :

- Sont de moins en moins nombreux à travailler sur la commune (43% en 1982, 36% en 1990, 25% en 1999),
- Ont des lieux de travail de plus en plus nombreux,
- Sont de plus en plus dépendants de l'agglomération tourangelle.

	1982	1990	1999
Total actifs occupé	1656	1817	1889
Total emplois à Esves	1247	1505	1650

Source : INSEE, RGP

Tours reste la destination privilégiée

	1982				1990				1999			
	sorties		entrées		sorties		entrées		sorties		entrées	
Destination-Origine		% d'actifs		% d'emplois		% d'actifs		% d'emplois		% d'actifs		% d'emplois
Esves	714	43,12%	714	57,26%	647	35,61%	647	42,99%	479	25,36%	479	29,03%
Autres communes du Val de l'Indre	153	9,24%	150	12,03%	153	8,42%	187	12,43%	167	8,84%	277	16,79%
CC Est Tourangeau	25	1,51%	29	2,33%	33	1,82%	54	3,59%	48	2,54%	82	4,97%
CC Vouvrillon	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	8	0,53%	18	0,95%	16	0,97%
CC Confluence	0	0,00%	0	0,00%	2	0,11%	15	1,00%	10	0,53%	23	1,39%
Tour(s)plus	690	41,67%	246	19,73%	825	45,40%	348	23,12%	963	50,98%	431	26,12%
Dont Tours	358	21,62%	143	11,47%	396	21,79%	154	10,23%	426	22,55%	145	8,79%
Chambray-lès-Tours	132	7,97%	20	1,60%	174	9,58%	41	2,72%	217	11,49%	70	4,24%
Joué-lès-Tours	79	4,77%	47	3,77%	91	5,01%	70	4,65%	105	5,56%	94	5,70%
Autres communes	121	7,31%	36	2,89%	164	9,03%	83	5,51%	215	11,38%	122	7,39%
Reste 37	33	1,99%	89	7,14%	92	5,06%	207	13,75%	136	7,20%	289	17,52%
Hors 37	41	2,48%	19	1,52%	65	3,58%	39	2,59%	68	3,60%	53	3,21%

Source : INSEE, RGP

La ville centre attire de plus en plus d'actifs. Cette tendance se vérifie également pour les autres communes de l'agglomération centrale, avec un poids important des communes de Chambray-lès-Tours et de Joué-lès-Tours.

L'attraction des autres communes du val de l'Indre est restée stable à près de 9% des actifs.

L'attraction des autres communes du périmètre du SCOT s'amplifie, notamment avec les communes de l'Est tourangeau (Montlouis-sur-Loire, Véretz...).

Les mouvements vers les autres communes du département ne concernaient que 2% des actifs en 1982. Ils sont plus de 7% en 1999.

Esves attire les actifs des autres communes du Val de l'Indre et du centre de l'agglomération

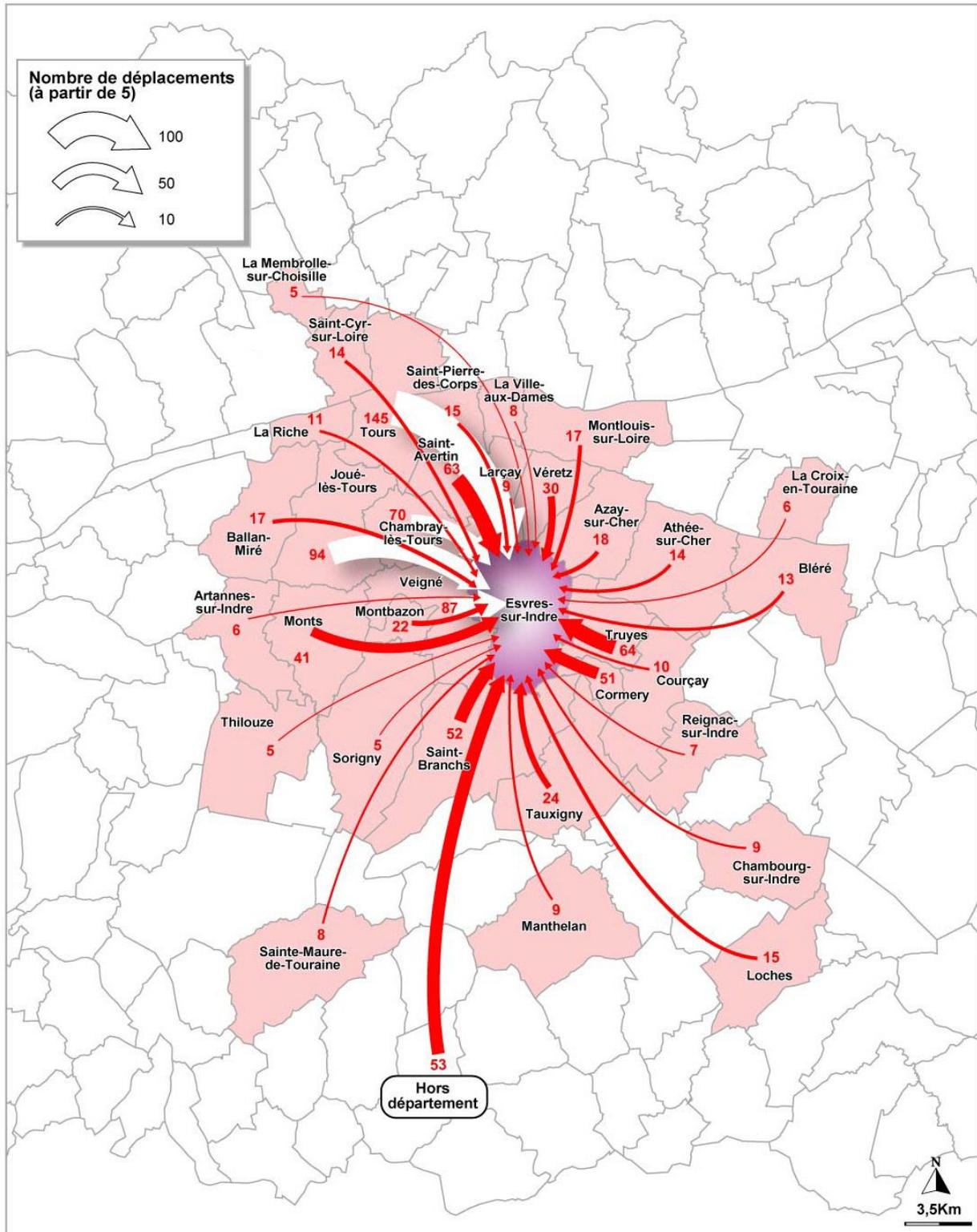
Esves-sur-Indre constitue un pôle d'emplois important, ce qui génère des entrées quotidiennes significatives. Ces emplois sont de moins en moins occupés par les habitants de la commune et de plus en plus par des actifs de l'agglomération centrale (Tours, Joué-lès-Tours, Chambray-lès-Tours...) et par ceux des autres communes du Val de l'Indre qui occupent près de 17% des emplois en 1999. 83% des entrées et 82% des sorties sont effectuées en voiture particulière.

Ce taux monte à 90% pour ceux qui travaillent à Tours alors que c'est vers cette destination que l'offre en transports collectifs est la plus importante.

60% de ceux qui restent travailler sur la commune y vont en voiture.

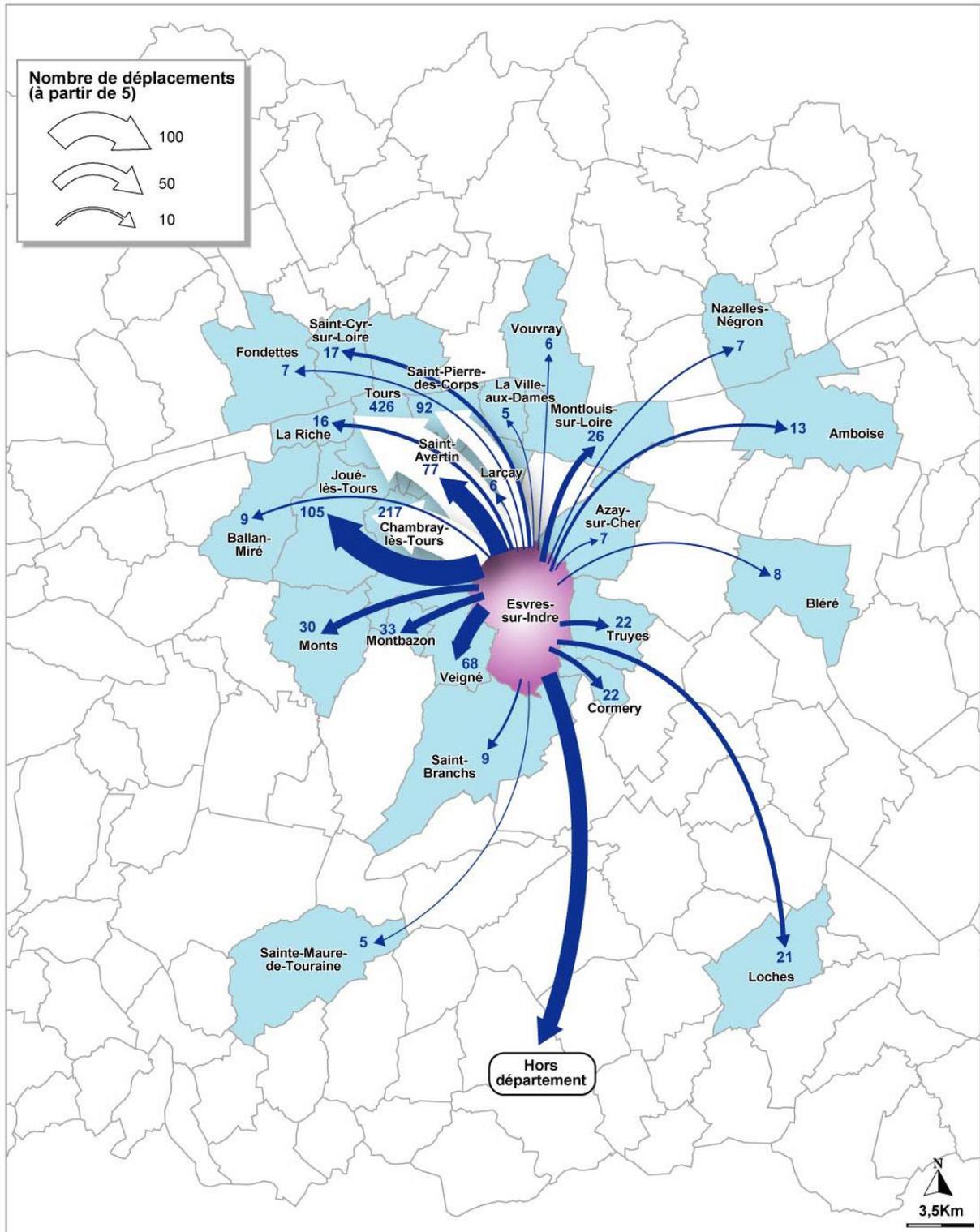
ESVRES-SUR-INDRE

Les migrations domicile-travail en 1999 (entrées)



ESVRES-SUR-INDRE

Les migrations domicile-travail en 1999 (sorties)



Source : INSEE RP-99, Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

4.2. UNE OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS A DEVELOPPER

La commune est desservie principalement par deux réseaux de transports collectifs :

- le réseau de Transports Express Régionaux
- le réseau départemental Fil Vert

4.2.1 Le réseau TER

La commune est desservie par la ligne Tours-Loches. Le service est assuré par des trains et des cars.

La fréquence varie de 3 à 6 liaisons quotidiennes par sens, selon la journée. La gare est localisée à l'entrée ouest du centre-bourg, le long de la RD 17. Outre Tours et Loches, la ligne dessert également Joué-lès-Tours, la Douzillère (Joué-lès-Tours sud), Montbazou, Veigné, Cormery, Courçay, Reignac, Chambourg. Elle relie Esvres à Tours en environ 25mn, que ce soit par la route ou par le train.



La Région a des objectifs de modernisation de cette ligne qui est une voie unique non électrifiée. Ce projet passe notamment par une évolution du matériel, avec l'arrivée de nouvelles rames TER, et par la constitution d'un terminus technique à Cormery permettant aux trains de rebrousser chemin sans aller jusqu'à Loches, ce qui permettrait d'accroître la fréquence sur la partie la plus urbaine de la ligne.

4.2.2 Le réseau Fil Vert

Le réseau routier départemental dessert la commune avec la ligne Tours / Preuilley-sur-Claise qui passe par Veigné, Esvres, Saint-Branches... Environ 5 cars desservent le centre quotidiennement. Cette offre, essentiellement tournée vers les lycéens et les étudiants, varie selon les jours et les périodes scolaires. Elle est renforcée vers le lycée Grandmont. Le peu de lisibilité de la grille horaire et la fonctionnalité globale de la ligne rend ce service peu accessible aux actifs se rendant à Tours.

4.3 DES RESEAUX DE CIRCULATION EN EVOLUTION

4.3.1 Un réseau routier régional et national en développement

La commune est localisée à la convergence de deux axes de transport :

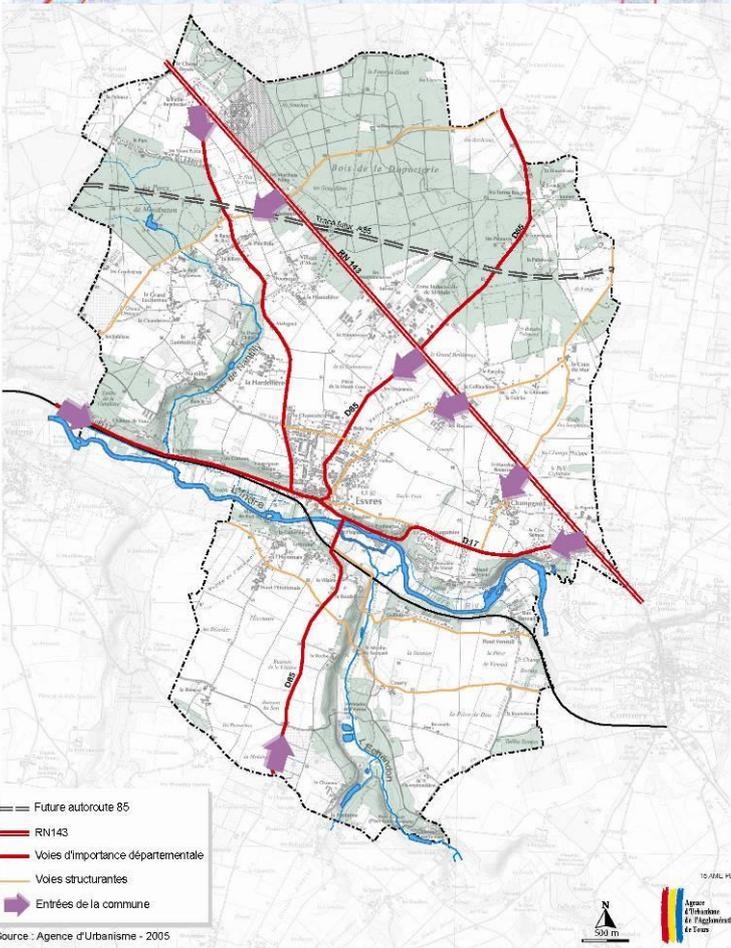
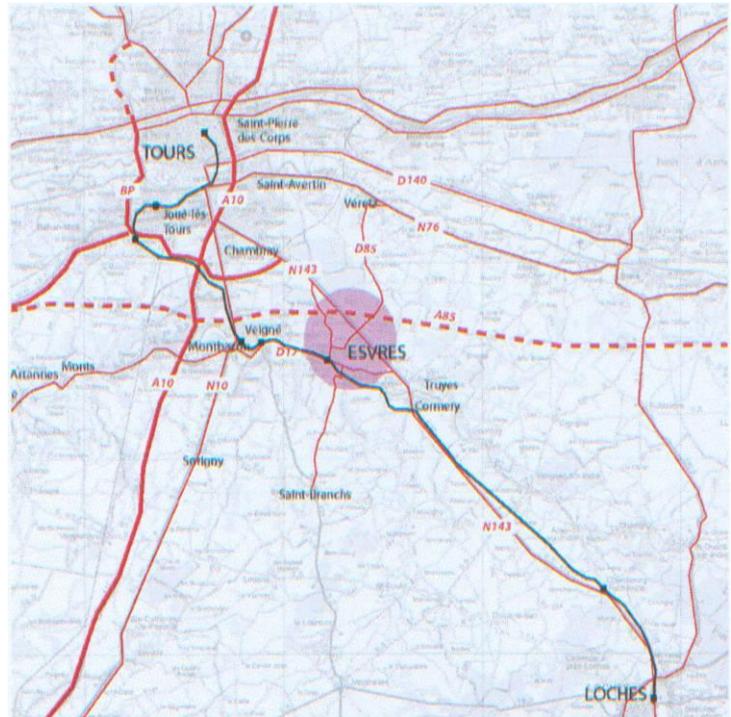
- l'axe de la vallée de l'Indre sur lequel s'est installée l'urbanisation originelle (château, église, centre-bourg) irriguée par la D17 qui dessert toutes les communes de la vallée,
- l'axe Tours-Loches, matérialisé par la RN143, support du développement économique récent de la commune.

La RN143 constitue aujourd'hui la voie principale de connexion à l'agglomération tourangelle. Son utilisation devient d'autant plus stratégique qu'elle se connecte depuis avril 2005 au boulevard périphérique de l'agglomération et qu'elle sera reliée à l'autoroute A85 par un échangeur situé sur la commune d'Esvres.

Le trafic y a fortement augmenté depuis le début des années 1990 (12.500 véhicules jour en 1994, plus de 15.000 en 2001) pour stagner depuis quelques années (14.200 en 2003).

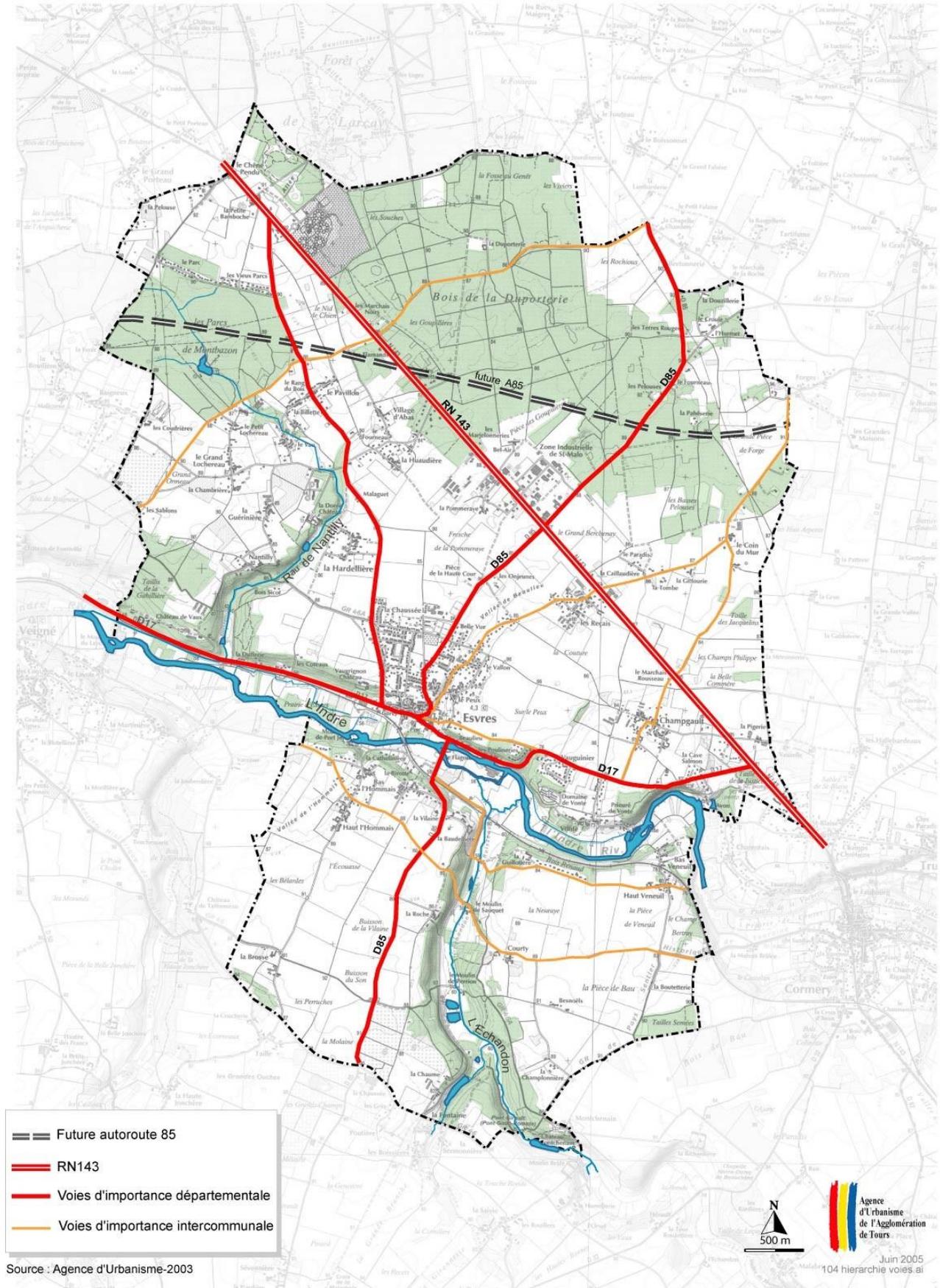
Un projet de doublement de cette infrastructure va profondément modifier les accès à la commune en ne conservant que des carrefours avec la D17, la D85 (ZI de Saint-Malo) et le VC1. Les autres accès directs seront supprimés (Reçais...) et une nouvelle structuration du réseau de voirie sur le plateau devra être organisée.

La RD17 reste une voie importante pour les échanges entre les communes de la vallée. Sa situation le long de l'Indre lui confère une vocation patrimoniale à renforcer. C'est un axe structurant du centre-bourg de la commune. Son aménagement doit rendre compatible une fonction routière et une volonté de partager l'espace public entre les différents modes de transport avec notamment une place plus importante à donner aux circulations douces. Depuis quelques années le trafic sur la RD 17 s'est stabilisé autour de 4000 veh/j (cf. comptages réalisés en 2001 et 2003 entre Esvres et Veigné).



ESVRES-SUR-INDRE

Les infrastructures routières



4.3.2 Un réseau de voies communales contraint

Le réseau interne à la commune est principalement constitué d'anciennes voies rurales qui se sont adaptées à la voiture avec le développement urbain. Elles posent aujourd'hui deux problèmes :

- le réseau est très radioconcentrique vers le centre-bourg et ramène des flux parasites dans ce secteur contraint, seule la rue du 11 Novembre constitue une amorce de barreau nord-sud sur le plateau
- les profils des voies laissent peu de place aux circulations douces, ils sont peu sécuritaires et ne répondent le plus souvent qu'à une seule logique automobile.



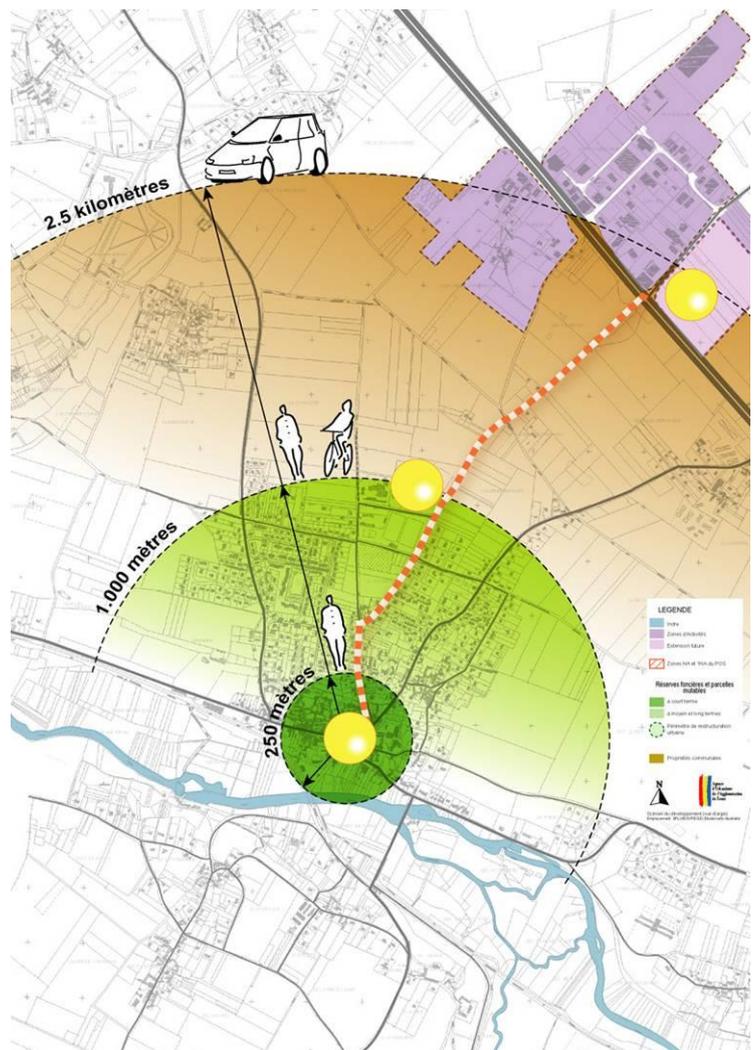
La commune a connu plusieurs phases de développement avec des polarités et des centralités qui ne s'inscrivent pas toujours dans un tissu urbain continu. De plus, la structure vallée / plateau est une contrainte dans la gestion des déplacements. **Seul le réseau routier constitue aujourd'hui une réponse en terme de mise en relation entre le centre, les quartiers du plateau, les équipements du plateau, les hameaux qui se développent...** Malgré tout, les distances restent courtes et praticables à pied ou à vélo.

Le rééquilibrage des modes dans les déplacements quotidiens passe par la constitution d'un réseau de circulations douces entre les différents secteurs de la commune.

Le centre-bourg constitue une centralité compacte. De par le regroupement de commerces, services et équipements, c'est un générateur de flux très important.

La marche à pied peut être le mode de déplacement de prédilection. Cependant il existe plusieurs freins à cette pratique :

- le centre n'est pas relié aux autres secteurs de la commune par un réseau de circulations douces attractif (continu, sécurisé...),
- il est traversé par des flux routiers « parasites » (en transit) de par l'organisation radio-concentrique du réseau communal,
- un stationnement peu organisé,
- des espaces publics pas assez attractifs pour les piétons.



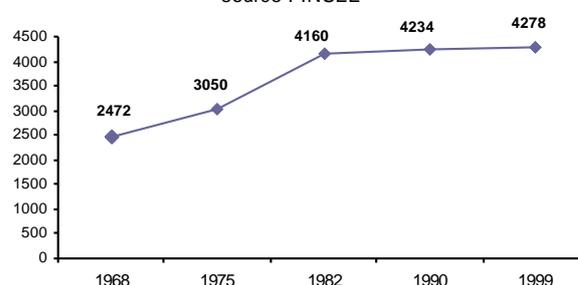
5. DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

5.1. LA POPULATION

L'équilibre démographique d'une population permet à la fois :

- d'assurer le renouvellement de la population,
- d'optimiser la gestion des équipements publics commerciaux, sociaux, culturels, par une fréquentation à long terme et diversifiée,
- de dynamiser les centres de vie,
- de garantir la cohésion sociale.

Population sans double compte d'Esvres-sur-Indre
source : INSEE



Un rythme de croissance fortement ralenti

Avec 4.278 habitants recensés en 1999, la commune d'Esvres-sur-Indre connaît une augmentation significative de sa population puisque celle-ci progresse de 73% en 30 ans. Pour autant, le rythme de croissance démographique est marqué par un net ralentissement opéré au début des années 80 et qui se prolonge durant la dernière décennie. Ainsi la population d'Esvres-sur-Indre s'accroît seulement de 3% entre 1982 et 1999 contre une moyenne de 22% pour l'ensemble des communes de la Communauté de communes du Val de l'Indre.

	POPULATION			Évolution en %			Poids en 1999
	1982	1990	1999	82-90	90-99	82-99	
ARTANNES-SUR-INDRE	1402	2089	2184	49,00	4,55	55,78	8%
ESVRES-SUR-INDRE	4160	4234	4278	1,78	1,04	2,84	15%
MONTBAZON	3011	3354	3434	11,39	2,39	14,05	12%
MONTS	5421	6221	6514	14,76	4,71	20,16	23%
SAINT-BRANCHS	1707	2103	2211	23,20	5,14	29,53	8%
SORIGNY	1520	1637	1923	7,70	17,47	26,51	7%
TRUYES	1254	1588	1728	26,63	8,82	37,80	6%
VEIGNE	4199	4520	5474	7,64	21,11	30,36	20%
C.C Val de l'Indre	22674	25746	27746	13,55	7,77	22,37	100%

Source : INSEE, RGP, 1999

Avec 119 hab/km² en 1999, la densité de la population d'Esvres-sur-Indre demeure modeste malgré sa proximité avec l'agglomération tourangelle. Parcourue par deux cours d'eau affluents, occupée par de nombreux espaces naturels, la commune d'Esvres-sur-Indre présente les caractéristiques d'un secteur périurbain « tampon » ayant atténué, en matière de développement résidentiel, les pressions d'extension de l'agglomération tourangelle. De part sa position géographique le territoire d'Esvres-sur-Indre constitue une des franges de l'agglomération tourangelle.

Densité de population (hab/km ²) en 1999	
ARTANNES-SUR-INDRE	104,15
ESVRES-SUR-INDRE	119,33
MONTBAZON	528,31
MONTS	238,78
SAINT-BRANCHS	43,22
SORIGNY	44,28
TRUYES	105,43
VEIGNE	205,94
C.C du Val de l'Indre	121,61

Source : INSEE, RGP, 1999

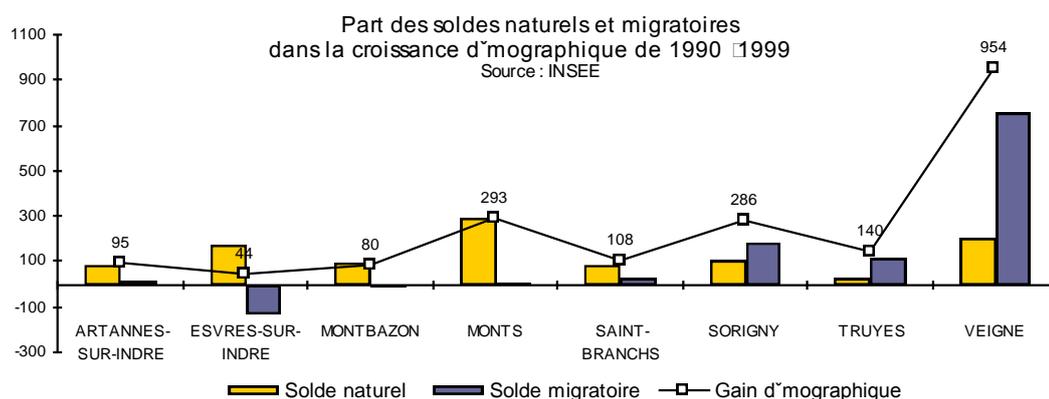
Un solde migratoire négatif...

De 1990 à 1999, 100% du gain démographique d'Evres-sur-Indre (+44 habitants) sont attribués uniquement au solde naturel. Celui-ci compense le solde migratoire négatif. Cette caractéristique est plus marquée à Evres-sur-Indre que dans le reste de la C.C du Val de l'Indre où l'attractivité résidentielle est plus soutenue comme sur la commune de Veigné.

	1990-1999
Solde démographique	44
Solde migratoire	-132
Solde naturel	176

Source: INSEE, RGP

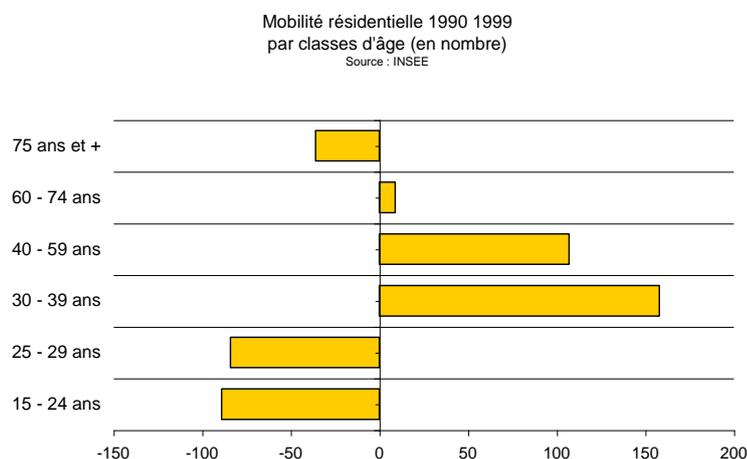
Le solde migratoire de la commune d'Evres-sur-Indre est négatif depuis le recensement de 1990 alors que celui-ci était à l'origine de 86% de la croissance démographique de la commune entre 1975 et 1982, période correspondant à un fort développement résidentiel.



... qui affecte essentiellement les jeunes populations et les personnes âgées

Une analyse plus fine des flux résidentiels selon les classes d'âge entre 1990 et 1999, révèle deux déficits distincts, où les départs de la commune sont plus importants que les arrivées. Ces deux déficits concernent :
les jeunes dont l'âge est compris entre 15 et 29 ans,
les personnes âgées de plus de 75 ans.

À l'inverse, les classe d'âge 30-39 ans et 0-14 ans sont celles qui enregistrent un solde résidentiel positif traduisant l'installation de structure familiale du type couples avec enfants accédant à la propriété sur la commune.



Un vieillissement de la population

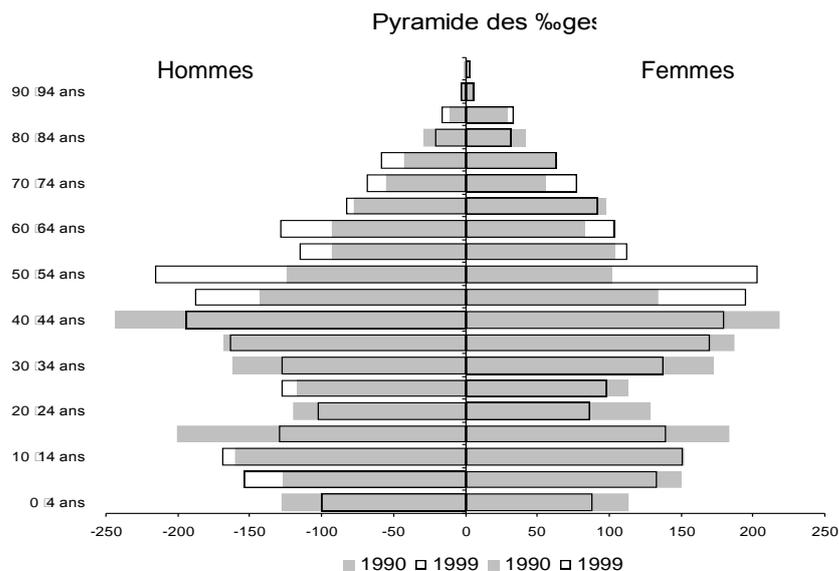
À l'image des évolutions nationales, la population d'Evres-sur-Indre vieillit entre les deux recensements. Cela se traduit par une diminution des moins de 20 ans, dont la part passe de 29% à 25% entre 1990 et 1999 et par une augmentation des plus de 60 ans de 15% durant les deux derniers recensements.

	1990		1999		Evolution 1990-1999
	Nombre	%	Nombre	%	
Moins de 20 ans	1216	29%	1065	25%	-12%
Plus de 60 ans	689	16%	793	19%	15%

Source: INSEE, RGP, 1999

Comme en témoigne la pyramide des âges, les 45-60 ans enregistrent la plus forte progression entre 1990 et 1999 (+53% pour les 50-60 ans) correspondant au vieillissement des ménages qui se sont installés sur la commune entre 1975 et 1982.

Si les 30-40 ans diminuent également durant les deux derniers recensements (-13%) cela s'accompagne parallèlement par une réduction d'enfants de moins de quatre ans. Cette situation témoigne d'une diminution des installations de jeunes ménages sur la commune d'Esvres-sur-Indre renforçant de ce fait le vieillissement global de la population.



Une augmentation sensible du nombre de ménages

En 1999, Esvres-sur-Indre recense 1.575 ménages.

En moins de 20 ans, le nombre de ménages résidant à Esvres-sur-Indre enregistre une progression de 20%. Cette augmentation demeure cependant nettement inférieure à celles des communes de la C.C du Val de l'Indre.

	Ménages			Evolution		
	1982	1990	1999	82/90	90/99	82/99
Esvres-sur-Indre	1310	1461	1575	11,53	7,80	20,23
C.C du Val de l'Indre	7254	8687	10067	19,8	15,9	38,8

Source : INSEE, RGP, 1999

Une diminution de la taille des ménages liée essentiellement à des phénomènes de décohabitation

Parce que le nombre de ménages augmente plus vite que la population, la taille des ménages se réduit. Si la taille moyenne des ménages esvriens atteignait les 3 personnes en 1982, celle-ci n'atteint plus que 2,65 en 1999.

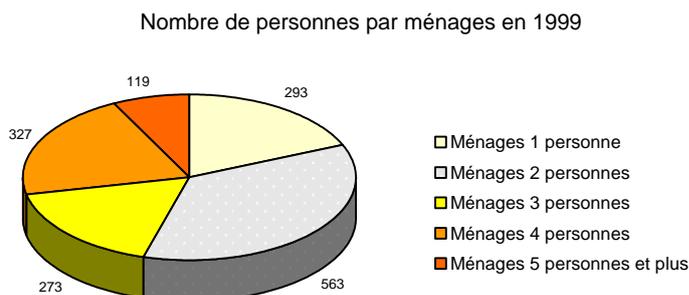
Phénomène avéré sur l'ensemble du territoire français, cette réduction de la taille des ménages est le résultat combiné de deux facteurs :

la décohabitation et l'éclatement des structures familiales.

Taille des ménages	1982	1990	1999
ARTANNES-SUR-INDRE	2,80	3,05	2,71
ESVRES-SUR-INDRE	2,99	2,81	2,65
MONTBAZON	2,97	2,84	2,57
MONTS	3,26	3,08	2,82
SAINT-BRANCHS	2,95	2,89	2,76
SORIGNY	3,17	2,92	2,78
TRUYES	2,99	2,92	2,64
VEIGNE	3,11	2,86	2,72
C.C. VAL DE L'INDRE	3,07	2,93	2,71

Source : INSEE, RGP, 1999

Les ménages constitués de 2 personnes sont devenus majoritaires sur la commune d'Esvres-sur-Indre (37% en 1999). Il est très probable que ces ménages concernent des structures familiales dont les enfants ont décohabités. Cette hypothèse se confirme à la lecture des évolutions des classes d'âges qui révèle une progression sensible des 50-60 ans dont les enfants sont à un âge de quitter la structure familiale d'origine.



Évolution des ménages selon leur taille

	1982	1990	1999
1 personne	16%	18,8%	18,6%
2 personnes	26,9%	28,8%	35,7%
3 personnes	19,3%	19,6%	17,3%
4 personnes	23,9%	23,1%	20,8%
5 personnes et +	13,9%	9,9%	7,6%

Source : INSEE, RGP, 1999

Si les ménages constitués d'une personne demeurent stables (18%), ceux constitués de 3, 4, 5 personnes et plus diminuent. Cela concerne notamment des familles avec deux ou trois enfants.

Une progression légère de la population active

La population active d'Esves-sur-Indre progresse de 14% entre 1982 et 1999. Cette progression est supérieure à celle de la population esvrienne (3%).

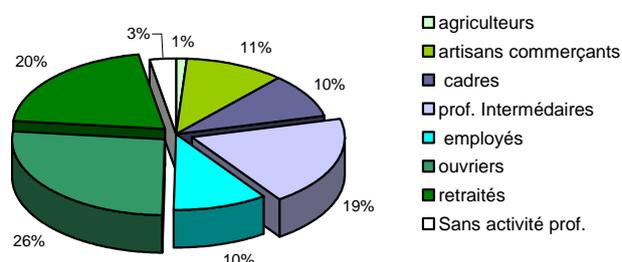
	Population active			Évolution (%)		
	1982	1990	1999	1982/1990	1990/1999	1982/1999
Esves-sur-Indre	1815	1977	2064	8,93	4,40	13,72
C.C du Val de l'Indre	9881	11746	13096	18,87	11,49	32,54

Source : INSEE, RGP, 1999

L'évolution de la population active d'Esves-sur-Indre demeure, comme celle de la population totale, nettement plus modérée que celle de l'ensemble des communes de la C.C du Val de l'Indre.

Ouvriers, retraités et professions intermédiaires sont les trois principales catégories socio-professionnelles des ménages recensés en 1999 sur la commune d'Esves-sur-Indre.

Les catégories socio-professionnelles des ménages esvriens en 1999



Seuls, les retraités progressent régulièrement alors que la part des autres catégories socio-professionnelles demeure relativement stable.

Évolution des CSP des ménages esvriens	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Agriculteur	84	2,24%	88	2,13%	41	1,00%
Artisans, Commerçants	424	11,32%	300	7,27%	437	10,61%
Cadre	364	9,72%	456	11,06%	396	9,62%
Professions intermédiaires	624	16,67%	848	20,56%	785	19,07%
Employés	404	10,79%	376	9,12%	409	9,93%
Ouvriers	1176	31,41%	1084	26,29%	1093	26,55%
Retraités	548	14,64%	800	19,40%	842	20,45%
Sans activité professionnelle	120	3,21%	172	4,17%	114	2,77%
Total	3744	100%	4124	100%	4117	100%

Source : INSEE, RGP, 1999

Avec 1.650 emplois recensés en 1999 pour 2.064 actifs, le ratio emploi/actif proche de 1 témoigne d'une neutralité fonctionnelle de la commune d'Esvres-sur-Indre où la fonction unique résidentielle est plus atténuée que sur l'ensemble des communes de la C.C du Val de l'Indre.

1999	Population active	Total emplois	Ratio Emploi/Actif
Esvres-sur-Indre	2064	1650	0,80
C.C du Val de l'Indre	13096	7644	0,58

Source : INSEE, RGP, 1999

5.2 LE PARC DE LOGEMENTS

93% du parc de logements de la commune d'Esves-sur-Indre relèvent d'une résidence principale.

	Parc de logements en 1999						
	Total logements	Résidences principales	%	Résidences secondaires	%	Logements vacants	%
Esves-sur-Indre	1701	1575	92,6	84	4,9	42	2,5
C.C du Val de l'Indre	10939	10067	92,0	445	4,1	427	3,9

Source: INSEE - RP99

Une croissance du parc de résidences principales ralentie

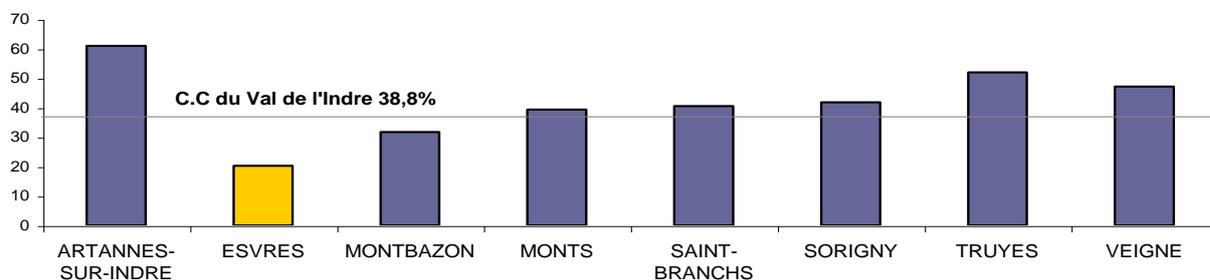
Avec 1.575 résidences principales recensées en 1999, la commune d'Esves-sur-Indre enregistre une augmentation de son parc de résidences principales de 20% en moins de 20 ans. Le rythme de croissance s'est atténué durant les deux derniers recensements ; +8% entre 1990 et 1999 contre +12% entre 1982 et 1990.

Globalement, la croissance résidentielle enregistrée au niveau de la C.C du Val de l'Indre entre 1982 et 1999 (+39%) est plus soutenue que celle d'Esves-sur-Indre (+20%).

	Résidences principales			Évolution (%)		
	1982	1990	1999	82/90	90/99	82/99
Esves-sur-Indre	1310	1461	1575	11,53	7,80	20,23
C.C du Val de l'Indre	7254	8687	10067	19,75	15,89	38,78

Source : INSEE, RGP 1999

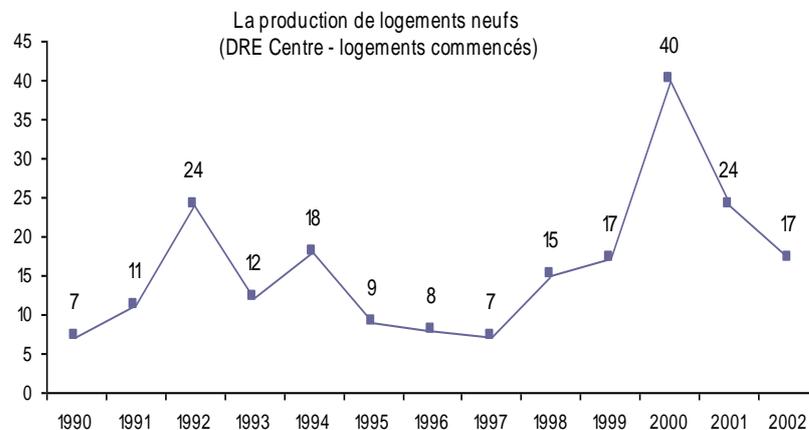
Taux d'évolution des résidences principales de 1982 à 1999



Un rythme de construction modérée mais qui s'accélère

De 1990 à 2002, 209 logements ont été construits sur la commune d'Esves-sur-Indre soit une moyenne annuelle de 16 logements.

Le rythme de la construction est cyclique puisque de 1993 à 1997 la moyenne annuelle de la construction s'établit à 11 logements contre 23 entre 1998 et 2002.



De 1990 à 2002, 98% de la construction neuve relèvent d'un logement individuel. Le mode de développement résidentiel opéré durant les dix dernières années s'est effectué essentiellement au travers d'opérations en diffus ; la dernière opération d'aménagement concerne le lotissement Les Jardins du Vallon (27 logements). A noter également que 64% des logements construits entre 1997 et 2001 ont mobilisé un Prêt à Taux Zéro (PTZ).

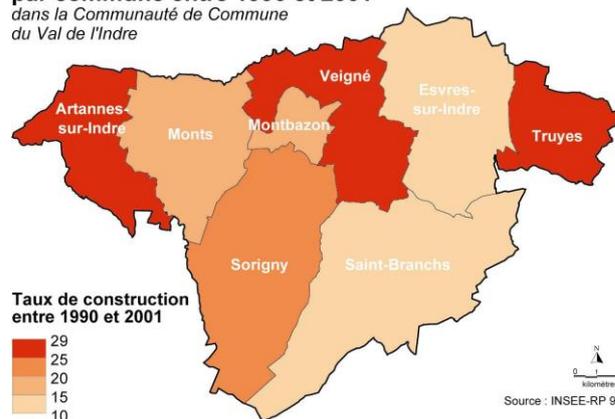
Logements commencés	90-93		94-97		98-2002	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
dont Individuels purs	40	77%	31	74%	106	95%
dont Individuels groupé	12	23%	11	26%	5	5%
Total individuels	52	100%	42	100%	111	100%

Source : DRE, Siclone Sitadel

Parmi l'ensemble des communes de la C.C du Val de l'Indre, Esvres-sur-Indre est la commune qui enregistre le taux de construction¹⁷ le plus faible (10%).

Le taux de construction de logements par commune entre 1990 et 2001

dans la Communauté de Commune du Val de l'Indre



Source : INSEE-RP 99

Un parc de logements exclusivement individuels et de grande taille

Comme pour l'ensemble des communes de la C.C du Val de l'Indre, le parc de logements d'Esvres-sur-Indre est constitué très majoritairement de logements individuels (93%).

	Résidence principale				Total
	Individuelle	%	collective	%	
1999					
Esvres-sur-Indre	1462	92,8	84	5,3	29
C.C du Val de l'Indre	9298	92,4	604	6,0	165

Source: INSEE, RGP 1999

73% des logements sont constitués de 4 pièces et plus.

	Résidences principales en 1999									
	1 pièce	%	2 pièces	%	3 pièces	%	4 pièces	%	5 pièces et +	%
Esvres-sur-Indre	24	1,52	102	6,48	295	18,73	466	29,59	688	43,68
C.C du Val de l'Indre	167	1,66	566	5,62	1714	17,03	3125	31,04	4495	44,65

Source : INSEE, RGP 1999

¹⁷ Taux de construction : Flux de la construction rapporté au stock de logements existants.

Un nombre restreint de logements vacants

Totalisant 42 logements vacants en 1999 la vacance sur la commune d'Esvres-sur-Indre, comme sur les communes de la C.C du Val de l'Indre, demeure limitée.

	1990		1999	
	Logements vacants	Taux de vacance	Logements vacants	Taux de vacance
Esvres-sur-Indre	60	3,70	42	2,47
C.C du Val de l'Indre	470	4,85	427	3,90

Source : INSEE, RGP 1999

Un parc de logements anciens important mais de bonne qualité

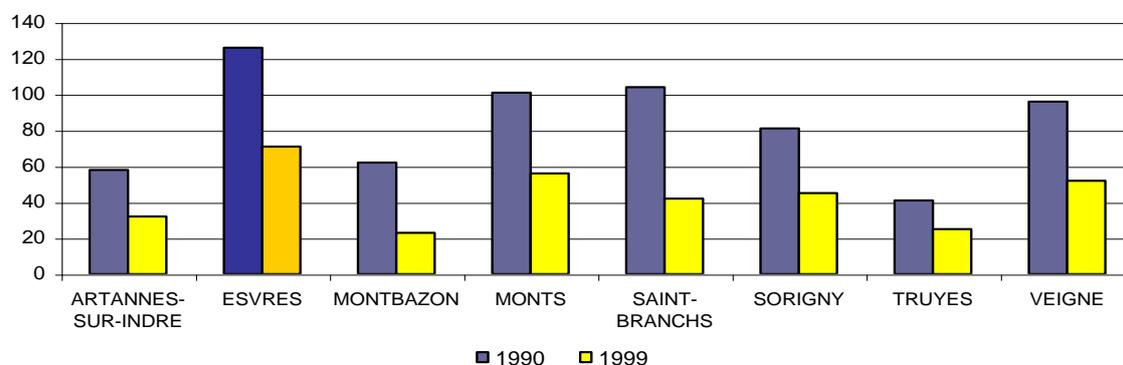
Plus de 33% du parc de logements de la commune d'Esvres-sur-Indre a été construit avant 1948. Un quart des résidences principales de la commune a été construit durant la période 1975-1982 correspondant à une phase soutenue du développement résidentiel de la commune.

	Nombre de résidences principales et part du parc total par rapport à la période de construction													
	avant 1915		1915-48		1949-67		1968-74		1975-81		1982-89		après 1990	
Esvres-sur-Indre	433	27,49	90	5,71	159	10,10	279	17,71	381	24,19	150	9,52	146	9,27
C.C du Val de l'Indre	2388	23,72	599	5,95	1075	10,68	1557	15,47	1927	19,14	1503	14,93	1427	14,18

Source : INSEE, RGP 1999

Le parc de logements inconfortables¹⁸ demeure restreint avec 71 logements recensés en 1999 sur la commune de Esvres-sur-Indre soit un taux d'inconfort de 4,51%.

Nombre de logements inconfortables



¹⁸ Logement dépourvu de l'un des deux éléments de confort (baignoire et/ou douche, WC à l'intérieur).

Un parc de logements locatifs restreint

Le parc des résidences principales d'Esves-sur-Indre est occupé à plus de 75% par des propriétaires occupants.

	Statut d'occupation en 1999			
	Propriétaire occupant	Locataire privé	Locataire HLM	Autre
Esves-sur-Indre	1184 75,2	182 11,6	163 10,3	46 2,9
C.C Val de l'Indre	7691 76,4	1169 11,6	880 8,7	327 3,2

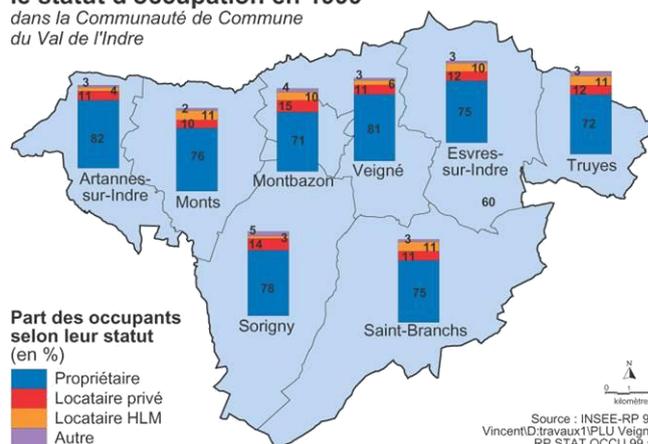
Source : INSEE, RGP 1999

À des degrés divers, cette prédominance du statut de propriétaire occupant concerne l'ensemble des communes de la C.C du Val de l'Indre.

En agrégeant les locataires privés et HLM, moins de 2 ménages sur 10 sont locataires sur la commune d'Esves-sur-Indre. Cette situation limite fortement le choix résidentiel des ménages esvriens pouvant limiter sensiblement l'installation d'une partie de la population comme les ménages aux ressources modestes, jeunes actifs, décohabitants....

Les résidences principales selon le statut d'occupation en 1999

dans la Communauté de Commune du Val de l'Indre



Source : INSEE-RP 99
Vincent/D:travaux1/PLU Veigné
RP STAT OCCU 99.ai

Selon l'enquête relative au Parc Locatif Social de la DRE en 2001, la commune compte 176 logements locatifs sociaux dont 94 collectifs et 82 individuels. Parmi ces 176 logements locatifs sociaux, 126 ont mobilisé des financements HLM et 50 des PLA. Une majorité de ces logements locatifs sociaux ont été construits entre 1975 et 1981 (105 logements) contre 50 entre 1948 et 1974 et 21 après 1990.

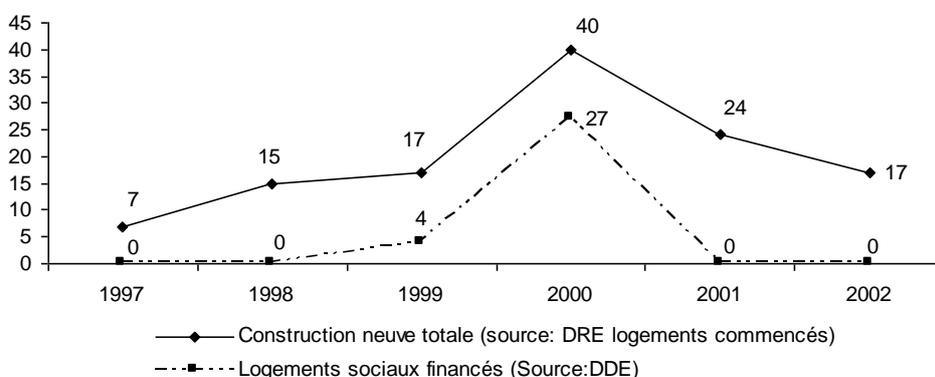
63% du parc HLM de la commune sont constitués de logements de 3 et 4 pièces.

Logements HLM	T1	T2	T3	T4	T5 et plus	Total
	12	30	51	61	22	176
%	7%	17%	29%	35%	13%	100%

Source: DRE, enquête PLS 2001

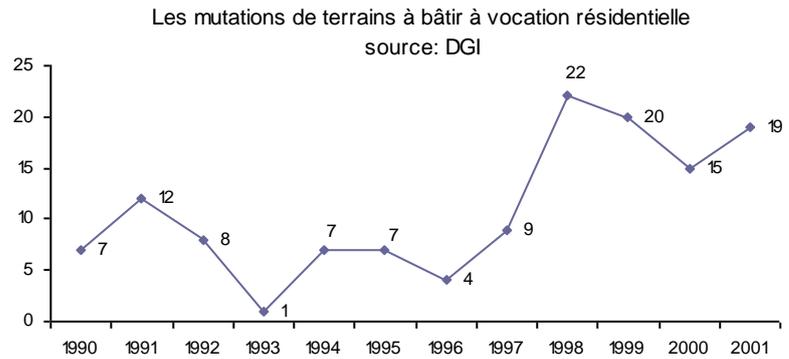
Sur les 120 logements construits durant les six dernières années, 26% d'entre eux concernent des logements locatifs sociaux dont 27 sont des logements PLAI financés en 2000.

La production de logements sur la commune d'Esves-sur-Indre

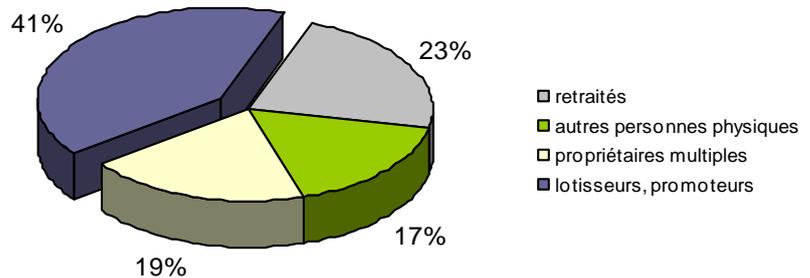


5.3 LE MARCHÉ FONCIER

De 1990 à 2001, 131 terrains à bâtir destinés à la construction individuelle ont été échangés sur la commune d'Esves-sur-Indre représentant 10% du total des transactions foncières destinées à l'habitation individuelle opérées sur la C.C du Val de l'Indre.

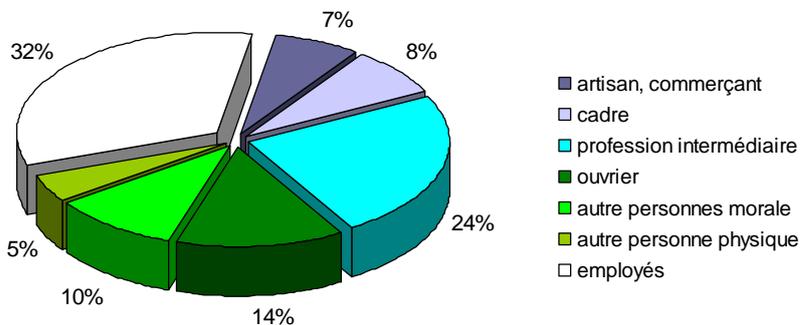


Répartitions des transactions de terrains à bâtir destinés à l'habitation individuelle selon le type de vendeurs de 1997 à 2001
source: DGI



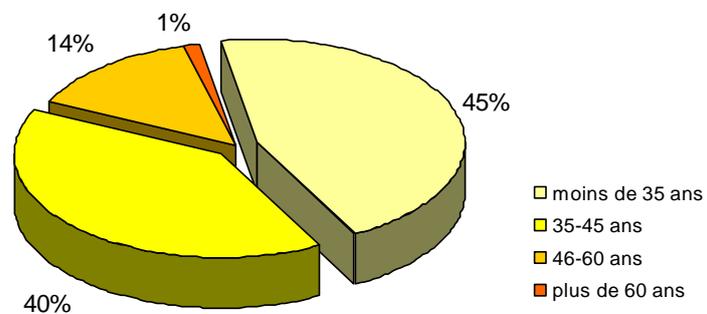
Le rythme des ventes de terrains à bâtir enregistre une accélération durant ces dernières années puisque, de 1997 à 2001, 17 terrains ont été vendus en moyenne annuelle contre 5 durant la période 1992-1996.

Répartition des acquéreurs de terrains à bâtir destinés à l'habitation individuelle selon le type de CSP de 1997 à 2001
source: DGI



De 1997 à 2001, 41% des ventes sont issues de lotisseurs. Le reste des ventes se répartit essentiellement entre retraités, propriétaires multiples.

Age des acquéreurs de terrains à bâtir entre 1997 et 2001
source: DGI



Les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires sont les trois principales catégories socioprofessionnelles à l'origine de 70% des achats de terrains à bâtir entre 1997 et 2001.

45% de ces acquéreurs ont moins de 35 ans, 40% ont un âge compris entre 35 et 45 ans.

Cette caractéristique laisse entrevoir l'impact que peut avoir l'installation de jeunes ménages sur la commune en terme de rajeunissement de la population. Une ouverture à l'urbanisation plus importante pourrait atténuer voire stopper le départ d'une partie de la population dont l'âge est compris entre 30 et 40 ans. Cela s'accompagnerait parallèlement par une augmentation de jeunes enfants.

En terme de prix d'acquisition, comme sur l'ensemble des communes de l'agglomération tourangelle, les prix des terrains à bâtir ont enregistré une hausse significative.

Sur la commune d'Esves-sur-Indre, cela se traduit par un prix médian hors taxes des terrains à bâtir destinés à la construction individuelle atteignant en 2001 36 €/m² soit un prix médian de la parcelle de 33.000 € HT pour une taille médiane de 1.073 m².

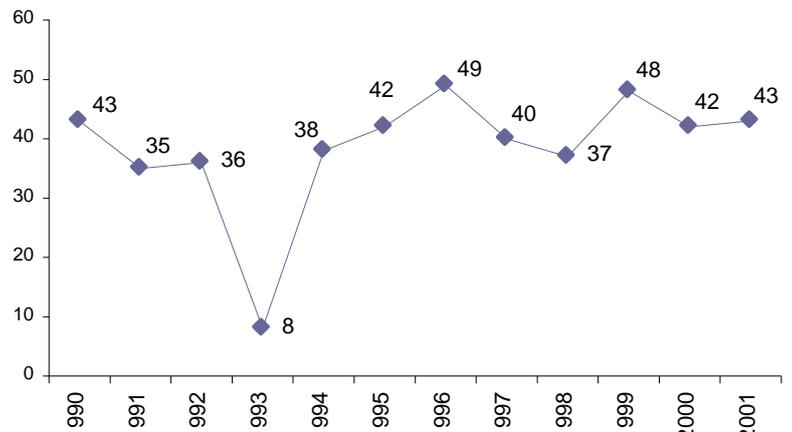
À titre de comparaison, en 2001, le prix médian hors taxes du terrain à bâtir à Artannes-sur-Indre est de 31.000 € pour une surface médiane de 884 m² et de près de 37.000 € HT à Monts pour une surface médiane de 958 m².

Le marché immobilier

Le marché immobilier esvrien, du fait de la structure du parc de logements, repose essentiellement sur celui des maisons individuelles.

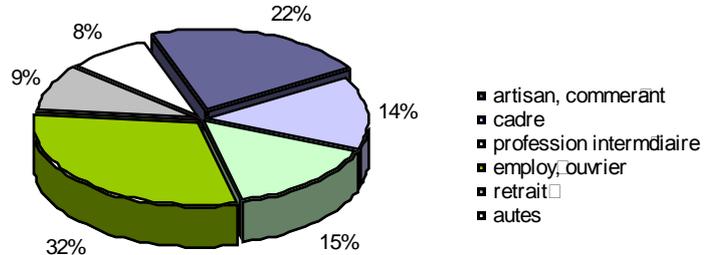
De 1990 à 2001, Esves-sur-Indre enregistre 461 ventes de maisons, soit une moyenne de 38 maisons par an. Le marché des logements collectifs est insignifiant puisque seulement cinq appartements ont fait l'objet d'une transaction durant les douze dernières années.

Les mutations immobilières de maisons individuelles
Source : DGI



Les ouvriers, employés, artisans et commerçants sont les quatre principales catégories socio-professionnelles à l'origine de 54% des achats de maisons de seconde main en 2000 et 2001.

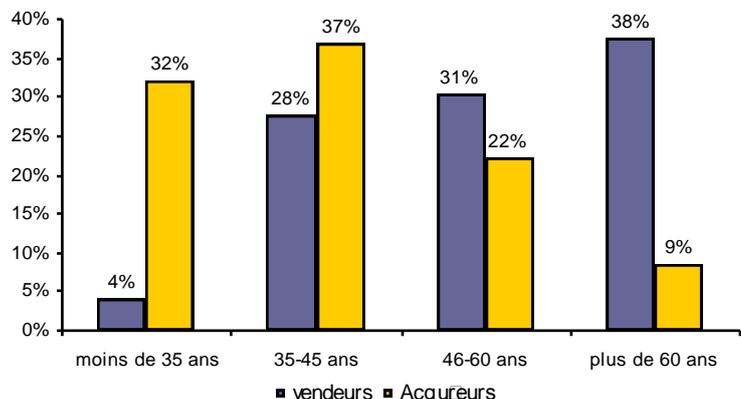
Rpartition des acquireurs de maisons selon la CSP
Source : DGI



Les 35-45 ans et les moins de 35 ans assurent respectivement 37% et 32% des acquisitions de maisons enregistrées en 2000 et 2001. À l'inverse, parmi les vendeurs, les 46-60 ans et les plus de 60 ans sont majoritaires assurant respectivement 31% et 38% des ventes totales.

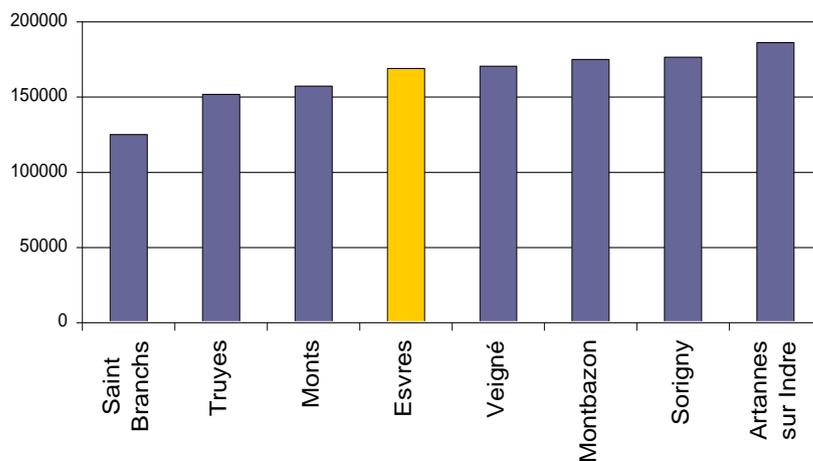
Ainsi les mutations de seconde main s'accompagnent, comme pour le marché des terrains à bâtir, d'un rajeunissement de la population résidente.

Age des vendeurs et des acquireurs de maison en 2000 et 2001
Source : DGI



En 2001, le prix médian d'acquisition d'une maison sur la commune d'Esves-sur-Indre est de 96.805 € HT soit 640 KF hors taxes. Rapporté à la pièce, le prix médian atteint 24.201 euros hors taxes soit un prix s'inscrivant dans la moyenne des ventes observées sur l'ensemble des communes de la C.C du Val de l'Indre.

Prix médian en Francs HT à la pièce des maisons en 2000
source : D.G.I



SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Démographie

Une faible densité de population

Malgré sa proximité de l'agglomération tourangelle, Esvres-sur-Indre présente une densité démographique inférieure à la densité moyenne des communes de la CCVI (119,3 contre 121,6 hab./ha en 1999). Ceci s'explique par l'étendue des espaces agricoles et naturels non urbanisables et la prépondérance de l'habitat individuel (93% du parc communal de logements).

Deux décennies de stagnation démographique

Depuis 1982, la commune n'a accueilli que 118 habitants supplémentaires (+2,8%) contre 1 688 (+68%) entre 1968 et 1981. En comparaison, la population des autres communes de la CCVI s'est accrue de 27% en moyenne entre 1982 et 1999.

Ce fort ralentissement démographique découle de la forte détérioration du solde migratoire (négatif depuis 1982, celui-ci a été multiplié par 2 entre 1990 et 1999) et de l'érosion du solde naturel. Le déficit migratoire concerne principalement les jeunes de 15 à 29 ans et dans une moindre mesure les personnes âgées de plus de 75 ans.

Une population jeune mais qui vieillit

À l'image des communes périurbaines de l'agglomération tourangelle, la population d'Esvres reste jeune avec un indice de jeunesse¹⁹ de 1,34 contre 1,06 dans le département et 1,15 en France métropolitaine. Le vieillissement de la population (dont témoigne la diminution de 24% de l'indice de jeunesse entre 1990 et 1999) devrait s'accroître durant les prochaines années avec le vieillissement sur place des habitants arrivés avant 1982.

Des ménages plus nombreux et plus petits

Dans un contexte de très faible croissance démographique, la nette augmentation du nombre de ménages entre 1982 et 1999 (+20% soit 265 ménages supplémentaires) et la diminution de leur taille moyenne résultent de la décohabitation et de l'éclatement des familles. Depuis 1999, les ménages de 1 et 2 personnes sont majoritaires (54% contre 47% en 1990).

Un potentiel de décohabitation qui reste important

L'augmentation du nombre de ménages va se poursuivre compte-tenu de la part importante des ménages de 3 personnes et plus (46%) et de celle des personnes âgées de 20 à 50 ans (56%).

Habitat

Un parc de logements individuels, en bon état et de grande taille

Composé à 93% de logements individuels le parc de logements d'Esvres est occupé à 75% par les propriétaires. Bien que comptant 33% de logements anciens construits avant 1949, le parc de logements d'Esvres ne compte que 2,5% de logements vacants et 4,5% de logements inconfortables en 1999.

La prépondérance des grands logements (75% de 4 pièces et plus) pose des questions d'adaptation de l'offre face à la diminution de la taille des ménages.

Un parc locatif sous-développé qui contribue au déficit migratoire

La présence sur la commune de seulement 22% de logements locatifs, en majorité de grande taille, limite fortement le choix résidentiel des ménages, tandis que les effets du vieillissement conjugués à la diminution de la taille des ménages renforcent les besoins pour ce type de logements (jeunes décohabitants, personnes âgées, ménages à faibles ressources).

¹⁹ Indice de jeunesse : rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle âgée de 60 ans et plus.

Malgré une offre de logements sociaux légèrement plus abondante que dans le reste de la CCVI (10% contre 8,7%), l'absence de vacance (en 2002) et l'état de la demande (seulement 8% des demandes satisfaites en 2002-2003) souligne un besoin important pour ce type de logements.²⁰

Un parc de logements collectifs quasi-inexistant

Représentant 5% des résidences principales en 1999, le parc de logements collectifs est constitué exclusivement de petits immeubles (R+1, R+2) de logements sociaux relativement éloignés des commerces et équipements du centre-bourg.

Une offre de logements neufs réduite, tournée vers les primo-accédants

Au sein de la CCVI, Esvres enregistre le plus faible rythme de construction (moins de 17 logements par an contre 21 en moyenne dans les autres communes entre 1990 et 1999)²¹.

De 1990 à 2002, 98% de la construction neuve relève de l'habitat individuel destiné en grande majorité à des primo-accédants (64% des logements construits entre 1997 et 2001 ont mobilisés un prêt à taux zéro).

Sur 176 logements sociaux recensés à Esvres en 2001, seuls 12% ont été réalisés depuis 1990. Entre 1997 et 2002, la construction de logements sociaux n'a représentée que 4% de la production de logements neufs. **Ainsi la construction de 120 logements entre 1990 et 1999 (logements commencés) n'a permis d'accueillir qu'une quarantaine d'habitants supplémentaires sur la commune.**

²⁰ Source : CCVI / G TAIEB Conseil, *Programme local de l'habitat : diagnostic*, septembre 2003.

²¹ *Idem.*

5.4 LE PROGRAMME DE L'HABITAT DE LA CCVI

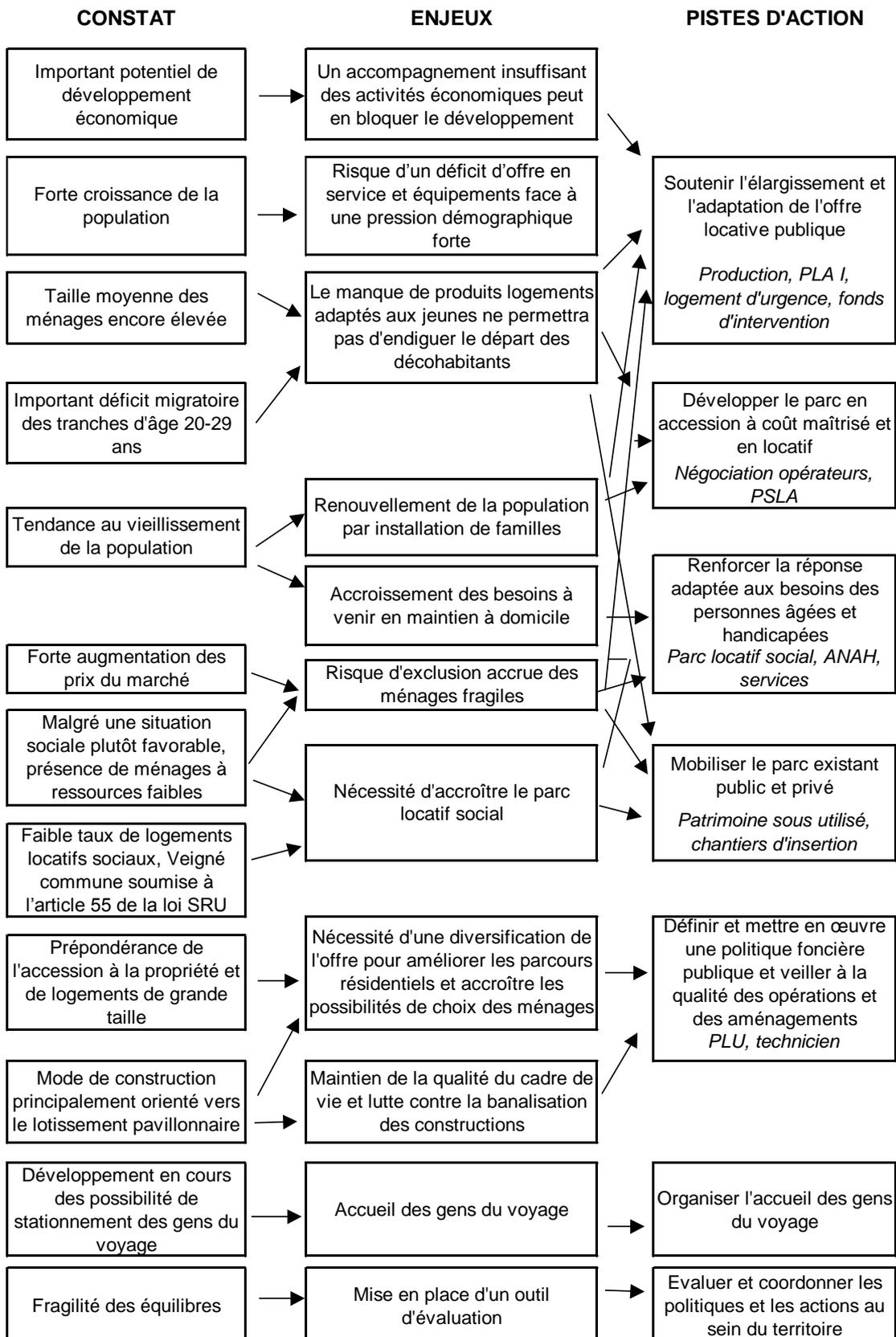
Les actions engagées en 1999 se poursuivent dans le cadre d'une démarche intercommunale : L'étude du Programme Local de l'Habitat a été menée sur le territoire de la Communauté de Communes du Val de l'Indre regroupant les huit communes de Artannes-sur-Indre, Esvres, Montbazou, Monts, Saint-Branches, Sorigny, Truyes et Veigné et fait apparaître les orientations stratégiques suivantes :

Hypothèses d'évolution

Le scénario d'évolution retenu, basé sur les inflexions démographiques et économiques à venir, intègre la prise en compte :

- du **rythme de développement économique raisonnablement envisagé**, étant donné les **projets existants dans les zones d'activités Isoparc et Saint-Malo** : de l'ordre de 10 hectares par an, avec un nombre de 20 emplois par hectare. Les hypothèses sont fondées sur une :
 - . Croissance attendue d'environ 1700 emplois entre 1999 et 2010,
 - . Augmentation du taux d'emploi,
 - . Stabilisation du taux de chômage.
- des **besoins dits « non démographiques »** :
 - . **Poursuite du ralentissement de la baisse de la taille moyenne des ménages** selon le rythme observé entre 1999 et 2002, soit une diminution de 0,76% par an. Le taux d'occupation serait alors de 2,50 en 2010.
 - . Très faible amoindrissement, par rapport à la période 1990-1999, du rythme de renouvellement du parc qui correspond à la disparition de logements existants, démolis ou transformés en locaux d'activité par exemple.
 - . **Léger accroissement du taux de vacance** qui passerait de 3,9% en 1999 à 4,1% en 2010 (le taux de 1999 traduisait une forte tension sur le marché du logement).

ORIENTATIONS STRATEGIQUES



6. EMPLOIS, COMMERCE SERVICES, ET EQUIPEMENTS

6.1. ESVRES : UN POLE D'EQUILIBRE ENTRE LA ZONE URBAINE DE TOURS ET LE LOCHOIS

6.1.1 Esvres, second pôle d'emplois de la CCVI

Avec 1 650 emplois sur la commune, Esvres est le second pôle d'emploi après Monts (2 086 emplois) et avant Veigné (1 314 emplois).

Selon l'UNEDIC, la commune compte près de 1 400 salariés du secteur privé (hors secteur agricole), répartis entre 111 établissements employeurs.

Esvres occupe la première place la CCVI pour le nombre d'établissements employeurs et le nombre de salariés relevant des secteurs privés, avant la commune de Monts (84 établissements et 924 salariés, hors CEA dans le secteur public), Montbazon (92 établissements et 839 salariés privés) et Veigné (97 établissements et 794 salariés privés).

Le profil de l'emploi est assez proche du profil moyen de la CCVI.

Esvres se caractérise par un poids un peu plus important des emplois dans la construction (artisanat du bâtiment) et dans le commerce et les services. Le poids relatif des activités de production artisanales et industrielles est plus faible.

Les emplois sont principalement répartis dans la zone d'activités de Saint-Malo/la Pommeraie, dans le centre bourg et sur le site de Réuniona.

Répartition des emplois salariés par secteur			
	Esvres	CCVI	Indre et Loire
Industrie et artisanat de production	21,0	28,6	22,4
Construction	16,2	13,5	9,7
Commerce	14,5	12,5	19,8
Services	48,3	45,4	48,1
Total	100,0	100,0	100,0

Source : ASSEDIC / UNEDIC au 01/01/03

6.1.2. Caractéristiques du tissu économique du Val de l'Indre

La CCVI accueillait en 2001, 1 474 établissements lesquels employaient 6 153 salariés. Les atouts de ce territoire sont une situation en seconde couronne de l'agglomération tourangelle et une bonne accessibilité par les réseaux routiers (A10, N10, RN 143, future A 85) et une couverture presque complète par l'ADSL.

Le tissu économique de la CCVI est diversifié, avec une importance relative du commerce et de la métallurgie.

La présence de trois grands établissements situés hors des zones d'activités (le Centre d'Etudes Atomiques, Astrazeneca et Biophelia), est un des traits marquants du tissu économique la CCVI.

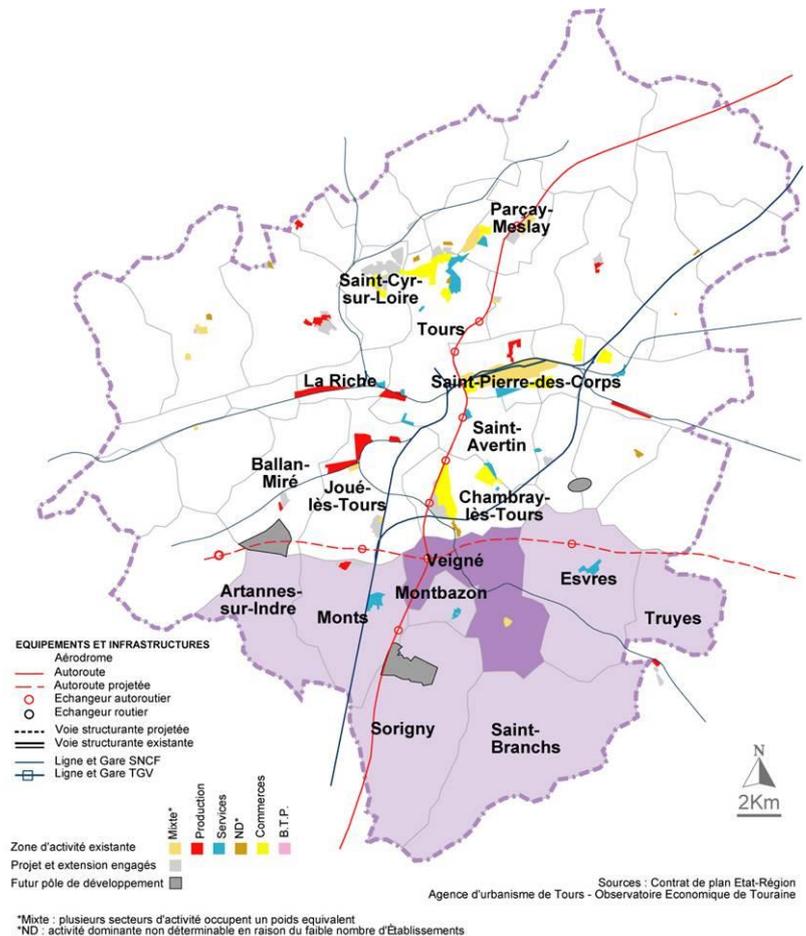
6.2. LES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

6.2.1 Le contexte général : une compétence intercommunale en matière de développement économique

La communauté de communes du Val de l'Indre gère :

- les actions de développement économique,
- la création, l'aménagement et l'entretien des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et touristiques qui sont d'intérêt communautaire,
- le parc d'activités prévu par le syndicat mixte Sud Indre Développement.

Par ailleurs, afin de préciser les modalités de mise en œuvre de la politique économique de la communauté, les zones d'activités de la CCVI sont regroupées en deux familles :



Les zones dites d'intérêt majeur

Elles sont accessibles à partir des axes majeurs de circulation et ont pour vocation prioritaire, l'accueil d'entreprises de taille relativement importante.

Les zones dites de proximité

Elles permettent l'accueil d'entreprises artisanales et commerciales de proximité ISOPARC géré par un syndicat mixte réunissant la CCVI, le Conseil général et trois communes.

La zone de Saint Malo / La Pommeraie apparaît comme la première zone d'activités gérées par la CCVI en terme de superficie et de nombre d'entreprises de la CCVI et la seconde en terme d'emplois.

Les zones d'activités économiques de la CCVI

	Type	Superficie aménagée	Superficie disponible *	Extensions prévues et projets	Nb d'entreprise / Nb d'emploi
Saint Malo / La Pommeraie	Zone d'intérêt majeur	50,00 ha	0,80 ha	60,00 ha	60 / 650
La Grange Barbier	Zone d'intérêt majeur	30,00 ha	1,20 ha	4,60 ha	32 / 700
La Bouchardière	Zone d'intérêt majeur	15,00 ha	5,80 ha	1,00 ha	8 / 100
La Pinsonnière	Zone de proximité	8,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	10 / 65
Les Coquettes	Zone de proximité	6,00 ha	1,64 ha	0,00 ha	3 / 32
Crétinay	Zone de proximité	2,23 ha	0,00 ha	0,00 ha	5 / 5
Les Petits Partenais	Zone de proximité	10,00 ha	0,14ha	5,00 ha	10 / 30
Les Perchées	Zone de proximité	5,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	11 / 45
La Tour Carrée	Zone de proximité	0,00 ha	0 ,00ha	5,00 ha	-
Isoparc	Zone d'intérêt départemental	36 ha	25,00 ha	200,00 ha	-
TOTAL (hors Isoparc)		126,23	9,58	75,6 ha	139 / 1 627

6.2.2 Les perspectives d'évolution

La situation actuelle fait apparaître une pénurie de terrains et une forte demande notamment sur les zones d'intérêt majeur.

Le remplissage des zones d'activités sur la CCVI a été de l'ordre de 4ha par an entre 2001 et 2004. Hors Isoparc, les disponibilités foncières seront épuisées en 2006 si le rythme de commercialisation actuel se poursuit.

Dans ce contexte, la communauté de communes a décidé d'accroître son potentiel d'accueil d'entreprises en s'appuyant sur la valorisation et l'extension des sites existants dont le site de Saint Malo / La Pommeraie.

Les premières commercialisations prévues sur ce site en 2006 s'inscrivent donc dans une logique raisonnée de renouvellement de l'offre en terrains d'activité à destination industrielle et commerciale.

L'évolution du site d'activités d'Esvres s'inscrit dans une double logique :

1. requalifier la zone existante afin de :

- maintenir des établissements actuels dans un environnement de qualité ;
- éviter un différentiel qualitatif entre les secteurs existants et nouveaux ;
- proposer de nouveaux produits de type ateliers-relais modulables, en fonction des opportunités foncières ou immobilières.

2. Organiser l'extension du site d'activités vers l'Est, en deux temps :

Dans un premier temps : création d'un lotissement d'activités économiques et commerciales

Dans un second temps : création de la ZAC Even'Parc.

6.3. L'ARTISANAT & LES COMMERCES

6.3.1 Un tissu artisanal dense

Avec 21 artisans pour 1000 habitants, la densité artisanale de la commune est très au-dessus de la moyenne départementale, établie en janvier 2004 à 13,6 artisans pour 1000 habitants. Les activités du bâtiment représentent 45% du total.

Nombre d'artisans installés dans la commune d'Esvres au 1^{er} Janvier 2004	
Secteur alimentaire	9
Bâtiment	40
Production	12
Service	29

6.3.2 La desserte commerciale

L'offre commerciale est concentrée dans le centre-bourg. Elle apparaît encore aujourd'hui relativement diversifiée. Toutefois elle doit être densifiée pour lui permettre d'atteindre une attractivité globale suffisante afin qu'elle constitue une véritable alternative aux pôles extérieurs.

La desserte alimentaire

Elle est assurée par deux boulangeries, deux boucheries-charcuteries et un supermarché de 1 020 m² de surface. Un marché hebdomadaire vient compléter cette offre.

L'équipement de la personne

Esvres a préservé une offre de proximité devenue rare en zone périurbaine.

La commune dispose de deux commerces de confection-bonneterie, d'un commerce de chaussures et d'une mercerie.

Automobile et deux roues

La commune est particulièrement bien desservie. Les garages sont répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Commerces liés à divers loisirs

Sur le pôle d'Esvres-Truyes-Saint-Branchs, l'offre en restauration répond en majorité à une clientèle locale. Sur le pôle Montbazou-Veigné-Sorigny, les équipements en restauration et hôtellerie, ont une fonction touristique plus marquée.

Sur la commune d'Esvres, on recense 3 restaurants, 2 cafés et 1 librairie/presse.

Services à la personne

Diverses activités viennent compléter l'offre : trois coiffeurs, deux agences bancaires, deux taxis, quatre médecins généralistes, deux médecins spécialistes, cinq infirmiers, deux dentistes et trois kinésithérapeutes.

6.3.3 Le projet FISAC

Le contexte

La commune d'Esvres-sur-Indre a engagé une réflexion sur un projet de redynamisation de son centre-bourg et de son tissu commercial dans le cadre d'une procédure FISAC (fond d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce).

Le périmètre d'actions se situe : rue Nationale, place Auguste Noyant, Place Georges Lhermitte, place Joseph Bourreau et les bords de l'Indre.

Les objectifs

L'étude conduite permet de dégager des objectifs clairs et conformes à la volonté des acteurs économiques partagés par les élus locaux.

Ceux-ci se traduisent de la manière suivante :

- rééquilibrer et organiser le coeur de ville.

Il s'agit de permettre un devenir du centre ville tout en pensant le site en terme d'intégration à son environnement et la gestion des flux et des espaces. En effet, l'actuelle rue Nationale avec 4000 véhicules/jour et son carrefour urbain, au croisement des places, est considéré comme un point noir accidentogène.

- Mettre à jour l'offre marchande et encourager le développement des proximités.

Il paraît nécessaire de valoriser l'offre afin de la rendre plus attractive, d'accueillir de nouveaux commerces et services ce qui aura pour conséquence positive de drainer des publics nouveaux. Les commerces et les services contribuent à la vitalité de la ville. Mais ils connaissent parfois des difficultés du fait de leur faible attractivité commerciale, de l'existence de grandes surfaces, de l'évasion des achats vers les agglomérations voisines. Il est nécessaire que des commerces de proximité puissent répondre aux besoins quotidiens de la population locale.

- Valoriser un espace urbain exceptionnel.

La problématique du centre ville ne se traduit pas uniquement sur l'aspect économique mais intègre la dimension architecturale et patrimoniale d'Esvres (église, château, mairie, rivière, ...).

Les actions programmées et à l'étude

Afin de mettre en œuvre cette politique de valorisation et d'animation du centre plusieurs actions sont aujourd'hui arrêtées ou à l'étude. Elles concernent notamment les points suivants.

OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Retrouver une fonction urbaine et commerciale pour soutenir l'activité des commerçants sédentaires et non sédentaires par des aménagements urbains Compléter le receptif clientèle en compétant l'offre en stationnement	Aménagement de la place Lhermite Aménagement du carrefour de la rue nationale Aménagement de la partie basse de la place Bourreau Création d'une aire de stationnement derrière la salle des fêtes
Réaliser les animations nécessaires à l'accueil de la clientèle, assurer la promotion commerciale lors des manifestations festives	Pose de hauts parleurs intégrés dans le mobilier urbain
Valoriser les façades commerciales en cohérence avec le patrimoine urbain	Réfections et mise en sécurité des parties vitrines des façades commerciales
développer la signalétique commerciale	Poses d'enseignes commerciales, de mats directionnels

6.4. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES A LA POPULATION

La commune d'Esvres-sur-Indre présente un niveau d'équipements et de services qui assurent une desserte de proximité sur son territoire et les communes limitrophes (la piscine par exemple). Néanmoins, certaines fonctions demanderaient à être renforcées pour véritablement pour à la fois à faciliter l'intégration urbaine des populations résidentes et prendre en compte l'évolution de la population dans les 10 ans à venir, compte tenu des objectifs de relance de la construction affichés par la ville et ce en cohérence avec le programme local de l'habitat.

Par ailleurs, qu'elles soient sportives, culturelles ou sociales **48 associations** contribuent au dynamisme de la commune.

6.4.1 Les équipements culturels de sports et de loisirs

La commune d'Esvres dispose d'une offre conséquente en équipements culturels et sportifs :

Bibliothèque : impasse Auguste Noyant (derrière la salle des fêtes). L'association Anim'a Livres prête des livres (mais aussi des CD, magazines, BD), accueille les classes des écoles d'Esvres et anime des expositions.

Salle des fêtes Pierre-Louis Le Gall : place Auguste Noyant (derrière la Mairie). Les deux salles peuvent être réservées

Maison des Jeunes : Place Joseph Bourreau (à côté de la Poste) Elle accueille le cercle amical des Jeunes, Akwaba-a, Association linguistique et culturelle.

Salles de Riesbürg : rue Nationale (Square Riesbürg). Elle est mise à disposition des associations pour leurs réunions. Utilisées également par le Centre de sophrologie-corps-thérapie.

Salle de la Papauterie : Elle accueille diverses associations (Une histoire de Points, Club de l'amitié, Association familiale, Ouverture aux arts) et des services sociaux.

Piscine municipale : Impasse Auguste Noyant

Stade de football Georges Lhermite : Rue du 11 novembre

Stade de rugby Jean Gachassin : Allée Georges Brassens. Association Rugby Entente Clubs Esvres-Montbazou Val de l'Indre.

Gymnase : Allée Georges Brassens. Il est utilisé par le collège Brassens, le groupe scolaire J. Bourreau, l'école Sainte Thérèse, le volley, l'escalade, le roller, la gymnastique sportive.

Terrains de tennis : Impasse Auguste Noyant (derrière la piscine)

Salle de la Quintaine : Place de la Quintaine. Accueille les associations suivantes : tennis de table, et gymnastique féminine et volontaire, AKWABA-A.

Salle Roger Besnier : Place de la Quintaine. Salle réservée à l'Union Musicale d'Esvres et au Fifteen Jazz Lovers.

Dojo de judo : Derrière les tennis - Esvres Judo Club.



Le boulodrome : Impasse de la Passerelle (à côté des tennis). Amicale club sport boules.

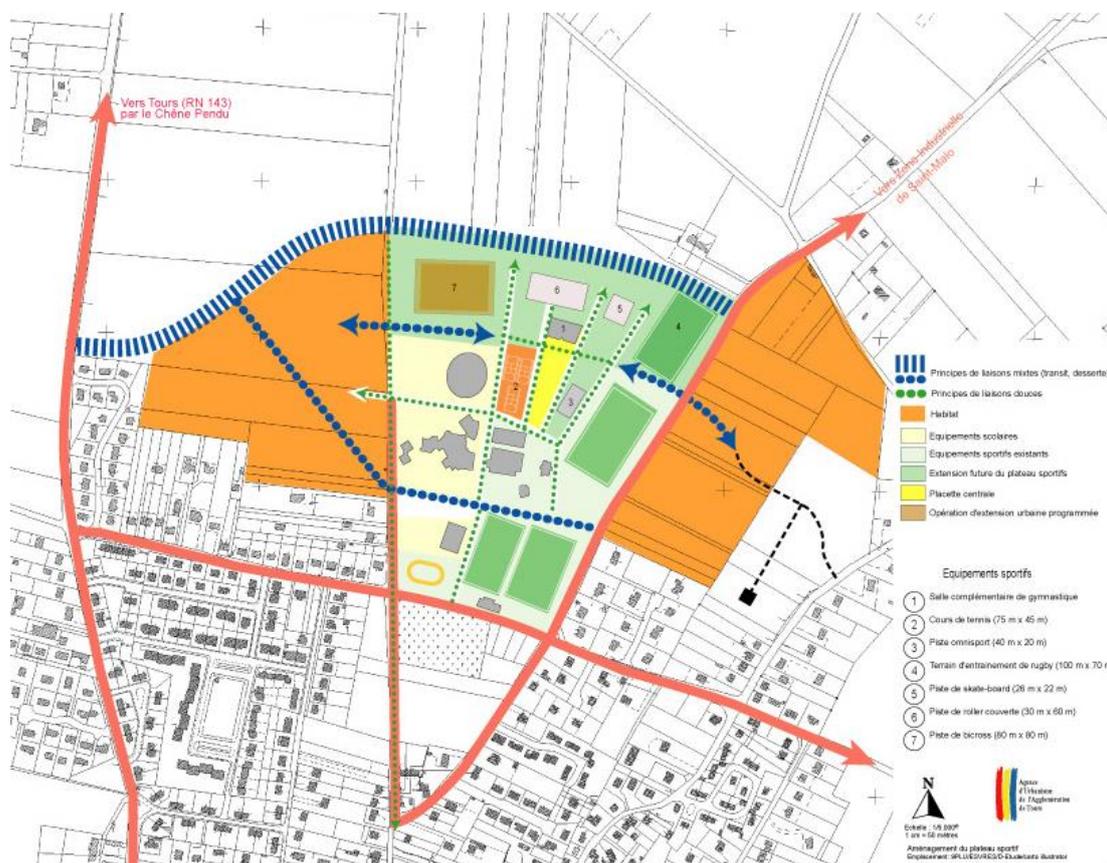
Centre de Loisirs Municipal : Allée Georges Brassens - Centre de Loisirs Municipal. Espace Danse et Yoga

Les perspectives d'évolution

Esvres-sur-Indre est bien pourvue en équipements de sports et de loisirs. Toutefois la ville doit faire face à des demandes constantes liées à un tissu associatif et sportif dense de même qu'elle doit assumer son rôle de pôle urbain de la CCVI.

C'est pourquoi la ville envisage de conforter le pôle d'équipements du plateau afin de pourvoir les besoins en matière d'activités sportives tout en n'obérant pas les possibilités d'extension du collège.

Le renforcement de ce pôle d'équipement peut également être l'occasion de renforcer les liaisons Est/Ouest en assurant des continuités avec les futurs quartiers d'habitat (les secteurs de la Chaussée et de la Haute Cour) localisés de part et d'autre de ce site.



Hypothèses d'aménagement du projet d'extension du pôle d'équipements sportifs du plateau

6.4.2 Les équipements scolaires et de l'enfance

Les équipements existants

Les écoles maternelles

Ecole maternelle " Les Sources "

Adresse : 4, rue des Ecoles

Ecole maternelle " Sainte-Thérèse "

Adresse : Le Château

Les écoles primaires

Groupe scolaire " Joseph Bourreau "

Adresse : 9, rue du Vallon

Ecole primaire " Sainte-Thérèse "

Adresse : Le Château

L'enseignement secondaire

Collège Georges Brassens

Adresse : Allée Georges Brassens

Les services périscolaires

Halte Garderie " les Lutins " : Capacité d'accueil : 15 enfants

Garderie périscolaire :

Une garderie péri-scolaire fonctionne selon les cas matin et soir dans les établissements suivants :

Ecole maternelle Les Sources

Ecole élémentaire Joseph Bourreau

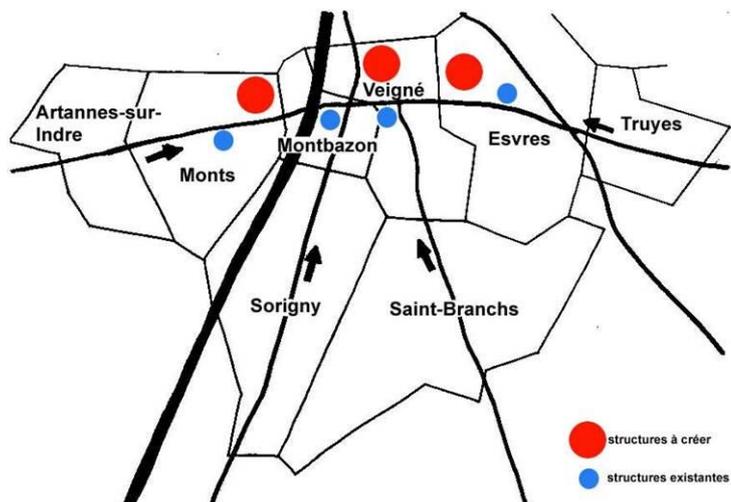
Ecole élémentaire Joseph Bourreau

Les perspectives d'évolution : la création d'un pôle multi accueil

La communauté de Communes du Val de l'Indre qui exerce la compétence petite enfance depuis janvier 2004, désire revoir son offre d'accueil sur l'ensemble du territoire.

Aujourd'hui existent 4 lieux d'accueil associatifs répartis sur le territoire et offrant environ 69 places d'accueil dont seulement 19 en régulier, ainsi que 263 assistantes maternelles indépendantes.

Le nombre d'habitants augmente rapidement et la CCVI pense qu'il est nécessaire de créer environ 100 places de Multi-accueil. La réflexion de la Communauté de communes s'est orientée vers la création de 3 pôles d'accueil sur 3 communes différentes. La construction d'un pôle sur la commune d'Esvres est en cours (regroupant une crèche, une halte garderie un centre de loisirs et un foyer jeune). Le deuxième pôle se situerait sur la commune de Monts et le troisième est en réflexion.



Structures d'accueil petite enfance dans le territoire de la CCVI (existant et projet)

7. LES ENJEUX ET BESOINS REPERTORIES

7.1. Les nouveaux paramètres du développement communal : Esvres pôle de développement de la CCVI

De par son positionnement au regard de l'évolution des infrastructures routières Esvres-sur-Indre possède un potentiel important de développement. L'arrivée de l'A85 avec un échangeur sur la commune, le doublement de la RN143 et son « branchement » au boulevard périphérique place la commune à un positionnement stratégique à l'échelle de l'agglomération et de la CCVI (Esvres constitue un des trois pôles de la communauté).

Ce développement s'appréhende tant en terme d'attractivité économique, notamment grâce à l'échangeur de l'A85 sur la RN143 qu'en terme d'attractivité résidentielle avec des temps de parcours qui se réduisent vers les principales polarités de l'agglomération.

Cette responsabilité territoriale de pôle urbain notamment exprimé dans la programmation du PLH (635 logements à produire sur 5 ans) à des impacts sur le rythme de développement et la structure urbaine.

Ainsi, ce changement d'échelle progressif d'une commune initialement rurale et viticole vers un pôle urbain implique :

- **une évolution du parc de logements tant quantitative que qualitative (le parc doit répondre à tous les types de besoins)**
- **d'exercer cette fonction d'accueil dans un cadre spatial cohérent et maîtrisé en fonction des principes suivants :**
 1. *Le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, la maîtrise du développement urbain, la préservation de l'espace agricole, la protection des espaces naturels et des paysages*
 2. *Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale*
 3. *Le principe de respect de l'environnement qui passe par l'utilisation économe des espaces naturels, la maîtrise des besoins de déplacement, la sauvegarde du patrimoine bâti et la prévention des risques.*

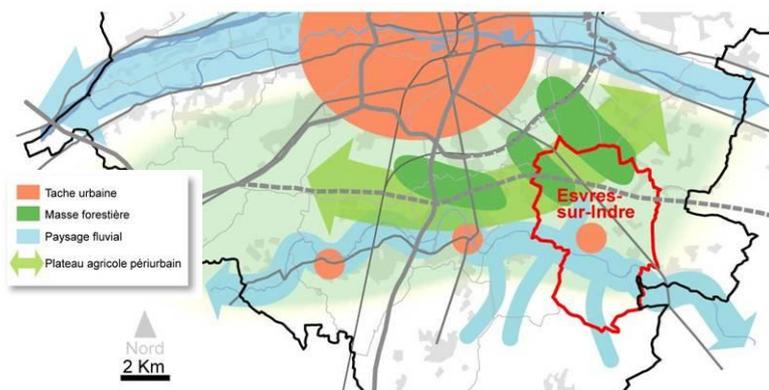
7.2 LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT : UNE RICHESSE À PRENDRE EN COMPTE

Le maintien des grands équilibres naturels et paysagers

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

Elle dispose pour ce faire d'une véritable coupure verte constituée par :

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



Esvres 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.

Esvres par ses caractéristiques architecturales, patrimoniales et naturelles participe à marquer l'identité de cette vallée (le centre-bourg historique, son maillage d'implantation de hameaux).

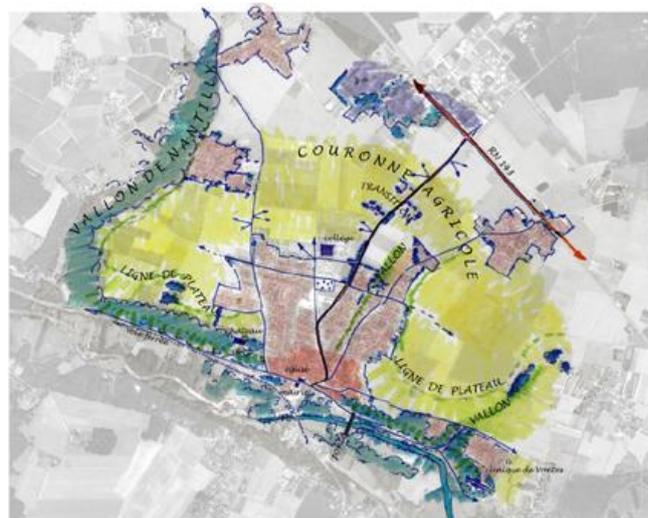
Le maintien et la valorisation de cette armature historique et naturelle tout en assurant le développement urbain de la commune constitue un enjeu majeur

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 d'Esvres est soumise à la pression urbaine avec :

- la présence et le renforcement des grandes infrastructures,
- le développement économique,
- le développement résidentiel.



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

La valorisation du cadre de vie : l'espace public un levier essentiel

Le projet global de la commune doit pouvoir révéler et mettre en valeur ce patrimoine pour des utilisations locales (à destination des habitants) mais également dans la perspective de développer le potentiel touristique et de loisirs .

Cela doit impliquer entre autres d'aménager de valoriser les espaces publics.

Les principaux enjeux se concentrent sur le centre bourg avec notamment :

- la mise en perspectives visuelles de l'Indre.
- la maîtrise du foncier afin d'assurer la mise en réseau des espaces publics.
- la réorganisation et requalification de la zone de loisirs derrière la mairie tout en prenant en compte les besoins en matière **de stationnement**

Une attention particulière doit également être apportée aux circulations douces

Le traitement qualitatif et la hiérarchisation de l'espace public doit permettre une meilleure expression des modes doux de déplacements (vélos et piétons).

Toutefois, la déclinaison d'une politique cyclable ne doit pas se résumer uniquement au réseau. La gestion du stationnement public et privé constitue également une condition préalable.



7.3. LE LOGEMENT : UNE PRODUCTION DONT LES DIFFÉRENTS SEGMENTS DOIVENT S'ÉQUILIBRER

Esvres-sur-Indre doit rééquilibrer son parc de logements en diversifiant l'offre et inscrire ainsi durablement la mixité sociale dans le temps et dans l'espace communal.

Cette nécessité s'inscrit dans une démarche intercommunale : le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Val de l'Indre.

Il s'agit à la fois :

- d'adapter et développer le parc locatif social,
- de développer le parc locatif privé,
- de répondre aux besoins spécifiques (logement des jeunes, logement d'urgence, accueil des gens du voyage, accueil des personnes âgées et personnes à mobilité réduite).

La diversification des formes, des tailles et des statuts de logements (logements locatifs, soit sociaux, soit privés, de différentes tailles financièrement abordables) doit permettre :

- de répondre à la diversité des situations que peuvent rencontrer les ménages et ainsi améliorer la fluidité du parcours résidentiel à l'intérieur du parc communal et communautaire,
- de favoriser notamment l'implantation de ménages plus jeunes. Il s'agit à la fois d'attirer des ménages extérieurs à la commune et de donner la possibilité aux jeunes Esvriens de décohabiter tout en restant sur leur commune,
- de maintenir l'équilibre socio-démographique en participant au requalibrage de la pyramide des âges.

7.4 LA STRUCTURE URBAINE : UN RAPPORT D'ÉQUILIBRE À ÉTABLIR ENTRE LE CENTRE-BOURG ET LES HAMEAUX

Le diagnostic a mis en évidence la singularité de la commune en matière de structure urbaine : plus de la moitié des habitants d'Esvres-sur-Indre habitent aujourd'hui en-dehors du pôle urbain constitué par le centre-bourg historique et ses extensions résidentielles.

Cette population est en effet disséminée au gré d'un maillage d'implantation de hameaux eux-mêmes constitués d'un noyau d'habitat ancien rural et d'une couronne d'habitat résidentiel développé lors des trente dernières années.

Ce particularisme, s'il contribue à marquer l'identité de la commune et favoriser son attractivité doit néanmoins être géré afin d'éviter l'amplification du morcellement des espaces urbanisés et une rupture d'équilibre entre le centre de vie communal et ses hameaux.

7.5 DÉPLACEMENTS : L'ADAPTATION DU RÉSEAU ET LE DÉVELOPPEMENT DES CIRCULATIONS DOUCES

Esvres-sur-Indre est un pôle urbain qui, par sa taille et son fonctionnement, possède une part de responsabilité en termes d'organisation et de gestion des transports, que ce soit à une échelle locale ou d'agglomération. Dans le cadre d'un développement durable, la commune doit donc orienter sa politique de déplacements en faveur des modes les moins polluants et répondre aux enjeux suivants :

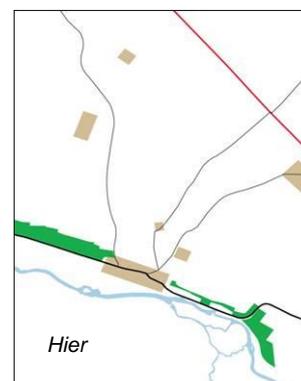
La mise en cohérence du mode de développement et des déplacements

L'organisation spatiale de la commune ne doit pas être de nature à multiplier les flux automobiles. C'est pourquoi doit être recherché le rapprochement spatial des fonctions urbaines. A ce titre un certain nombre de leviers peuvent être activés :

- mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain (densifier dans les zones de grande mixité, valoriser « le potentiel gare »),
- renforcer les pôles secondaires,
- organiser les nouveaux quartiers en cohérence avec la ville constituée,
- limiter les développements diffus à l'écart des pôles existants,
- articuler les pôles constitués par un réseau viaire fonctionnel,
- mettre en place une politique de stationnement complémentaire.

Hier

- Un réseau de desserte du bourg aux caractéristiques rurales :
 - au nord, à partir de la RN143, le VC1 et la D85 irriguent le plateau et convergent vers la vallée.
 - au sud, la D17, voie patrimoniale, support de l'urbanisation du centre-ancien étroite particulièrement inconfortable dans la partie urbaine, est l'axe de liaison de l'ensemble des bourgs de la vallée.
- Des hameaux desservis par des voies étroites, anciens chemins ruraux.



Aujourd'hui

- Une configuration de voirie inchangé malgré des fonctions renforcées compte tenu du développement de l'urbanisation en éventail sur le plateau nord, et à partir des hameaux.
- Une part prépondérante prise par la national dans l'organisation urbaine caractérisée par l'implantation de la zone d'activités de Saint-malo au croisement RN 143/D85.

Demain

- Les travaux de mise en 2x2voies de la RN143 impliquant des changements importants pour la desserte de Esvres-sur-Indre.
- Trois pôles d'équipements (le bourg, les terrains de sports, la ZA) eux même nécessitant une structure viaire nouvelle.
- L'arrivée de l'autoroute et d'un échangeur sur la RN143.
- L'affirmation de la D85 axe urbain structurant.



7.6 ECONOMIE : MAINTENIR L'ÉQUILIBRE ENTRE LES DIFFÉRENTS PÔLES D'ACTIVITÉS

Dans la perspective de renforcer le potentiel économique de la vallée de l'Indre et se doter ainsi des moyens de pourvoir à court terme aux demandes d'installation des entreprises.

La communauté de communes s'engage aujourd'hui dans une stratégie visant à développer ses sites d'intérêt majeur.

Cette option concerne la Façade économique de la RN 143 amenée à connaître un vaste développement dans le cadre de la future ZAC Evenparc. Ce site par ailleurs correspond à une zone à fort potentiel de développement identifiée dans le précédent schéma directeur de l'agglomération tourangelle (SDAT) aujourd'hui caduque.

Toutefois ce développement doit se faire en complémentarité avec les autres sites vecteurs aujourd'hui de l'animation économique de la commune.

Ainsi deux enjeux peuvent être mis en évidence :

- *la requalification de la zone d'activités Saint-Malo / La pommeraie* qui présente également des enjeux d'image très important en façade de la RN 143
- *le renforcement de l'armature commercial du centre-bourg.*