

Commune de

ARTANNES-SUR-INDRE

Plan Local d'Urbanisme



1-Rapport de présentation- Tome 1 : Diagnostic socio- économique & EIE

Vu pour être annexé à la délibération du 7 juillet 2025
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Artannes-sur-Indre,
La Maire,

ARRÊTÉ LE : 07-07-2025

APPROUVÉ LE :

Dossier 22043715
30/06/2025

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02.41.51.98.39

CHAPITRE 1. CADRAGE TERRITORIAL	7
1.1 Présentation du territoire.....	8
1.1.1 Présentation de la commune d'Artannes-sur-Indre	8
1.1.2 La Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre	10
1.2 Des documents cadres	11
1.2.1 Le SRADDET du Centre-Val-de-Loire	11
1.2.2 Le SCoT de l'agglomération tourangelles de 2013	11
1.2.1 Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation 2022-2027.....	16
1.2.2 Le PPRi Vallée de l'Indre	17
1.2.3 Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027	19
1.2.4 Le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Départemental de l'Indre-et-Loire	20
1.2.5 Le Plan Climat Air Energie Territorial de la CC Touraine Vallée de l'Indre	20
1.2.6 Le projet de territoire Touraine Vallée de l'Indre.....	22
CHAPITRE 2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	23
2.1 La démographie et le parc de logement.....	24
2.1.1 Une dynamique démographique soutenue.....	24
2.1.2 Un phénomène visible mais limité de desserrement des ménages.....	30
2.1.3 Une croissance forte du nombre de logement.....	33
2.1.4 La typologie des logements	36
2.1.5 Habitations mobiles et aires d'accueil pour le gens du voyage	39
Synthèse sur la démographie et le parc de logement	40
2.2 L'activité économique	41
2.2.1 Artannes-sur-Indre : une commune résidentielle	41
2.2.2 Les entreprises du territoire	44
2.2.3 Tourisme et loisirs : un potentiel à développer.....	45
2.2.4 L'agriculture : une activité essentielle pour le territoire	47
2.2.5 L'activité sylvicole	60
2.3 Les équipements, commerces et services.....	64
2.3.1 Des commerces et services de proximité à développer	65
2.3.2 Les équipements publics.....	66
2.4 Mobilité et communication numérique	70
2.4.1 Des migrations domicile / travail importantes	70
2.4.2 L'omniprésence de l'automobile	72
2.4.3 Les transports en communs.....	77
2.4.4 Les cheminements piétons et cyclables peu développés.....	79
2.4.5 Qualité de la communication numérique	79
CHAPITRE 3. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	82
3.1 Le milieu physique et patrimoine naturel	83
3.1.1 La topographie et réseau hydrographique	83
3.1.2 Le patrimoine naturel et la biodiversité	86
3.1.3 Le climat.....	101
3.2 Paysage et patrimoine.....	103
3.2.1 Une commune en deux entités.....	103
3.2.2 Entrées de bourg.....	113
3.2.3 Le patrimoine bâti.....	114
3.3 La gestion des ressources	119
3.3.1 La gestion des eaux usées.....	119
3.3.1.1 L'assainissement collectif	119
3.3.2 La gestion de l'eau potable.....	123
3.3.3 Le potentiel en énergies renouvelables.....	128

3.3.4	Les déchets	130
3.3.5	Les carrières	130
3.4	Les risques, pollutions et nuisances	133
3.4.1	Les risques naturels	133
3.4.2	Les risques industriels, les pollutions et nuisances	150
3.4.3	Les nuisances sonores.....	153
3.4.4	La défense incendie	153

CHAPITRE 4. ANALYSE DE LA CAPACITE DU TISSU URBAIN ET DES DYNAMIQUES FONCIERES **155**

4.1	Bilan du PLU de 2007	156
4.1.1	Évolution du PLU de 2007	156
4.1.2	La répartition et descriptif des surfaces du PLU de 2007	156
4.1.3	Bilan des surfaces du PLU approuvé en 2007, et modifié en 2017	158
4.1.4	Zoom sur les zones à urbaniser	158
4.1.5	ZOOM SUR LA ZAC du CLOS BRUNEAU	160
4.2	Détail de la consommation foncière entre 2011 et 2022.....	161
4.2.1	Analyse des surfaces bâties par photo aérienne	161
4.2.1	Analyse des données issues du portail de l'artificialisation des sols	165
4.3	Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis - diagnostic foncier .	166
4.3.1	Analyse des disponibilités foncières	166
4.3.2	Résultat de l'analyse	166
4.3.3	Détails du diagnostic foncier	167

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1.	Château des Archevêques.....	8
Figure 2.	Localisation de la commune d'Artannes-sur-Indre (vue aérienne)	9
Figure 3.	Localisation de la Communauté de Communes dans le Département – Source : tourainevalleedelindre.fr	10
Figure 4.	Localisation d'Artannes-sur-Indre au sein du périmètre du SCoT	12
Figure 5.	Périmètre du futur SCoT de l'agglomération tourangelle en cours de révision (Source : scot- agglotours.fr)	13
Figure 6.	Cartographie des zones inondables à Artannes-sur-Indre (Source : PPRI)	17
Figure 7.	Extraits du PCAET Touraine Vallée de l'Indre.....	21
Figure 8.	Evolution de la population d'Artannes-sur-Indre depuis 1968.....	24
Figure 9.	Evolution comparée de la population depuis 1968 (base 100)	24
Figure 10.	Evolution de la population entre 2015 et 2021	26
Figure 11.	Evolution du solde naturel et migratoire à Artannes-sur-Indre depuis 1968.....	27
Figure 12.	Analyse comparée de la répartition par tranches d'âges en 2021	28
Figure 13.	Analyse comparée de la population par tranches d'âge en 2021.....	29
Figure 14.	Evolution de la population par tranches d'âge à Artannes-sur-Indre.....	30
Figure 15.	Evolution de la population et du nombre de ménages sur le territoire communal. Source : INSEE	31
Figure 16.	Evolution de la taille des ménages sur les territoires de référence depuis 1968.....	32
Figure 17.	Taille des ménages sur les territoires de référence en 2021.....	32
Figure 18.	Evolution comparée du nombre de logements depuis 1968 (base 100).....	33
Figure 19.	Evolution du nombre de résidence principales	34
Figure 20.	Nombre de logements construits entre 2007 et 2015 à Artannes-sur-Indre	35
Figure 21.	Comparaison de la taille des résidences principales en 2021	36
Figure 22.	Comparaison de la typologie des logements en 2021	37
Figure 23.	Statut d'occupation comparé des résidences principales en 2021	38
Figure 24.	Evolution du statut d'occupation des résidences principales entre 2015 et 2021 à Artannes-sur- Indre	38
Figure 25.	Extrait du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage.....	39
Figure 26.	Comparaison de l'évolution de la concentration d'emplois entre 2015 et 2021	41
Figure 27.	Indice de la concentration d'emplois à l'échelle du SCOT	41
Figure 28.	Statut de la population de 15 à 64 ans en 2021	43
Figure 29.	Répartition des emplois par secteur d'activité sur le territoire en 2019.....	44
Figure 30.	Créations d'établissements par secteur d'activité en 2022 d'après l'INSEE à Artannes-sur-Indre	45
Figure 31.	Carte de l'itinéraire de l'Indre à vélo (Source : touraineloirevalley.com).....	46
Figure 32.	Type de culture à Artannes-sur-Indre	49
Figure 33.	Nombre moyen d'exploitations par commune.....	50
Figure 34.	Evolution de la SAU moyenne par exploitation entre 1988 et 2010	51

Figure 35.	Evolution du nombre d'exploitation agricole	52
Figure 36.	Evolution du nombre d'exploitation agricole	52
Figure 37.	Localisation des exploitations agricoles du territoire communal	53
Figure 38.	Répartition des types de boisements sur le territoire (données IGN).....	61
Figure 39.	Maison de santé d'Artannes-sur-Indre, place de la Liberté.....	65
Figure 40.	MARPA le Bois des Plantes � Artannes-sur-Indre	66
Figure 41.	De gauche à droite : L'�cole primaire Jean Guéhenno, l'espace culturel et l'ensemble sportif	67
Figure 42.	Répartition des équipements publics à Artannes-sur-Indre	68
Figure 43.	Effectifs scolaires de l'�cole primaire Jean Guéhenno entre 2016 et 2022	68
Figure 44.	Commune de résidence/lieu d'emploi en 2021.....	70
FIGURE 45.	Flux domicile-travail supérieurs à 50 navetteurs/j � partir d'Artannes-sur-Indre (données INSEE 2018)	71
Figure 46.	Réseau routier de la commune d'Artannes-sur-Indre	73
Figure 47.	�quipement automobile des ménages en 2021	74
Figure 48.	Borne de recharge de la place de la Liberté � Artannes-sur-Indre	75
Figure 49.	Localisation des stationnements � Artannes-sur-Indre	76
Figure 50.	Dépliant horaire de la ligne I Tours-Saché (Source : remi-centrevaldeloire.fr)	77
Figure 51.	Cartographie du réseau Rémi en Indre-et-Loire en 2022 (source : remi-centrevaldeloire.fr) ...	78
Figure 52.	Carte des débits ADSL et fibre à Artannes-sur-Indre (source : Ariase)	79
Figure 53.	Peupleraie dans la vallée de l'Indre	83
Figure 54.	Carte topographique d'Artannes-sur-Indre	84
Figure 55.	Réseau hydrographique � Artannes-sur-Indre.....	85
Figure 56.	Réseau de ZNIEFF sur la commune de Artannes-sur-Indre	88
Figure 57.	Localisation des zones humides à Artannes-sur-Indre	90
Figure 58.	Les composantes de la TVB.....	91
Figure 59.	Cartographies du SRCE Centre Val-de-Loire à l'échelle d'Artannes-sur-Indre.....	93
	SOUS-TRAME DES MILIEUX BOISÉ	93
Figure 60.	Carte synthétique des enjeux liés à la trame verte et bleue sur le territoire de Artannes-sur-Indre	96
Figure 61.	Cartographie de la pollution lumineuse à Artannes-sur-Indre	100
Figure 62.	Relevés météo de la station de Tours - Parçay-Meslay (Source : infloclimat.fr)	101
Figure 63.	Carte des unités paysagères d'Indre-et-Loire (Atlas des paysages d'Indre-et-Loire)	104
Figure 64.	Figure 1. Composition des différents bras de l'Indre (Google maps)	110
	Photo 14. Un boisement sans perspective (Google maps)	110
Figure 65.	Analyse paysagère de la commune d'Artannes-sur-Indre	111
Figure 66.	Zoom 1 et 2 de la coupe.....	112
Figure 67.	Une vue dégagée sur le lotissement (Google maps)	113
Figure 68.	Arrivée dans l'agglomération depuis l'ouest (Google maps).....	113
Figure 69.	L'�glise paroissiale Saint-Maurice (Popculture).....	114
Figure 70.	Le Château des Archevêques (Popculture)	114
Figure 71.	Le Manoir de l'Alouette (manoirdelalouette.fr)	115

Figure 72.	Le pigeonnier (Google maps)	115
Figure 73.	Le Château de Méré (Photographie de Robert Thuillier).....	116
Figure 74.	Le grand moulin d'Artannes (Pinterest).....	116
Figure 75.	Les moulins Potard (Association des Moulins de Touraine)	117
Figure 76.	Localisation de la station d'épuration (source : assainissement.developpement- durable.gouv.fr)	119
Figure 77.	Zonage d'assainissement	120
Figure 78.	Périmètre de protection du captage de la Planche des Chaquenaux.....	123
Figure 79.	Organisation des réseaux d'eau potable de la CC Touraine Vallée de l'Indre	124
Figure 80.	Fiche de synthèse de l'ARS sur la qualité de l'eau du réseau d'Artannes-sur-Indre en 2021...	125
Figure 81.	Réseau d'eau potable	126
Figure 82.	Gisements solaires en France	129
Figure 83.	Les déchèteries sur le territoire intercommunal (Source : tourainevalleedelindre.fr)	130
Figure 84.	Extraits du schéma régional des carrières du Centre-Val-de-Loire	131
Figure 85.	L'histoire des inondations sur la commune (source GéoRisques).....	133
Figure 86.	Listes des arrêtés de catastrophes naturelles liées aux inondations (source GéoRisques)	134
Figure 87.	Tableau réglementaire (croisement des aléas et des enjeux) – source : DDT.....	135
Figure 88.	Zonage du PPRI dans le bourg d'Artannes-sur-Indre.....	137
Figure 89.	Zonage du PPRI à l'échelle de la commune d'Artannes-sur-Indre.....	137
Figure 90.	Aléa inondation par remontée de nappes à Artannes-sur-Indre.....	139
Figure 91.	Aléa gonflement/retrait des argiles à Artannes-sur-Indre	141
Figure 92.	Recensement des séismes historiques à Artannes-sur-Indre	142
Figure 93.	Sensibilité des communes au risque feux de forêt (Source : DDRM Indre-et-Loire).....	143
Figure 94.	Classement de forêts particulièrement exposées aux incendies (Source : DDT Indre-et-Loire)	144
Figure 95.	Les communes métropolitaines concernées par le risque radon.....	145
Figure 96.	Carte de France des infestations de termites (Source : Observatoire national termite)	145
Figure 97.	Exposition aux termites en Indre-et-Loire, zoom sur la commune d'Artannes-sur-Indre, en 2025 (Source : Indre-et-Loire.gouv.fr)	145
Figure 98.	Aléa érosion des sols à l'échelle du bassin versant Loire-Bretagne. (Source : Base SYRAH Chandesris et al., 2009).....	148
Figure 99.	Recensement des cavités à Artannes-sur-Indre	149
Figure 100.	Détail des zones urbanisées.....	158
Figure 101.	Illustration des définitions de la densification et de la consommation foncière	161
Figure 102.	Répartition de la consommation foncière entre 2011 et 2022	162
Figure 103.	Analyse de la consommation foncière sur la période 2011-2022 à Artannes-sur-Indre.....	165

Chapitre 1. Cadrage territorial

1.1 Présentation du territoire

1.1.1 Présentation de la commune d'Artannes-sur-Indre

Située au bord de l'Indre, dans le département de l'Indre-et-Loire, Artannes-sur-Indre est une commune disposant d'un patrimoine historique civil et religieux riche, ainsi que de paysages naturels et agricoles remarquables. Elle appartient à la Vallée de l'Indre et se situe à la frontière du Parc Naturel Loire-Anjou-Touraine. De sa situation géographique, de ses paysages et de son histoire, elle a conservé une identité propre, résolument ouverte sur l'avenir mais authentiquement attachée à son passé. La commune conserve un patrimoine bâti important avec notamment deux monuments historiques : le château des Archevêques et l'église Saint-Maurice. L'histoire de la commune est également liée à Balzac, qui visita la Vallée de l'Indre dans les années 1830 pour écrire son roman *Le Lys dans la Vallée*. Plusieurs éléments sur la commune sont encore aujourd'hui associés au passage du romancier, comme les moulins de Balzac, le manoir de l'Alouette ou encore la Maison du bol de lait.

La commune est située à 20 kilomètres au Sud-Ouest de Tours, qui est la préfecture de l'Indre-et-Loire. Elle est encadrée par les communes de Ballan-Miré et Joué-lès-Tours au nord, de Druye et Pont-de-Ruan à l'ouest, de Monts à l'est et de Thilouze au sud. La commune est reliée à Tours via la D8 en moins de 25 minutes en voiture, et se situe à moins 5km de l'autoroute A85 reliant Angers à Tours.

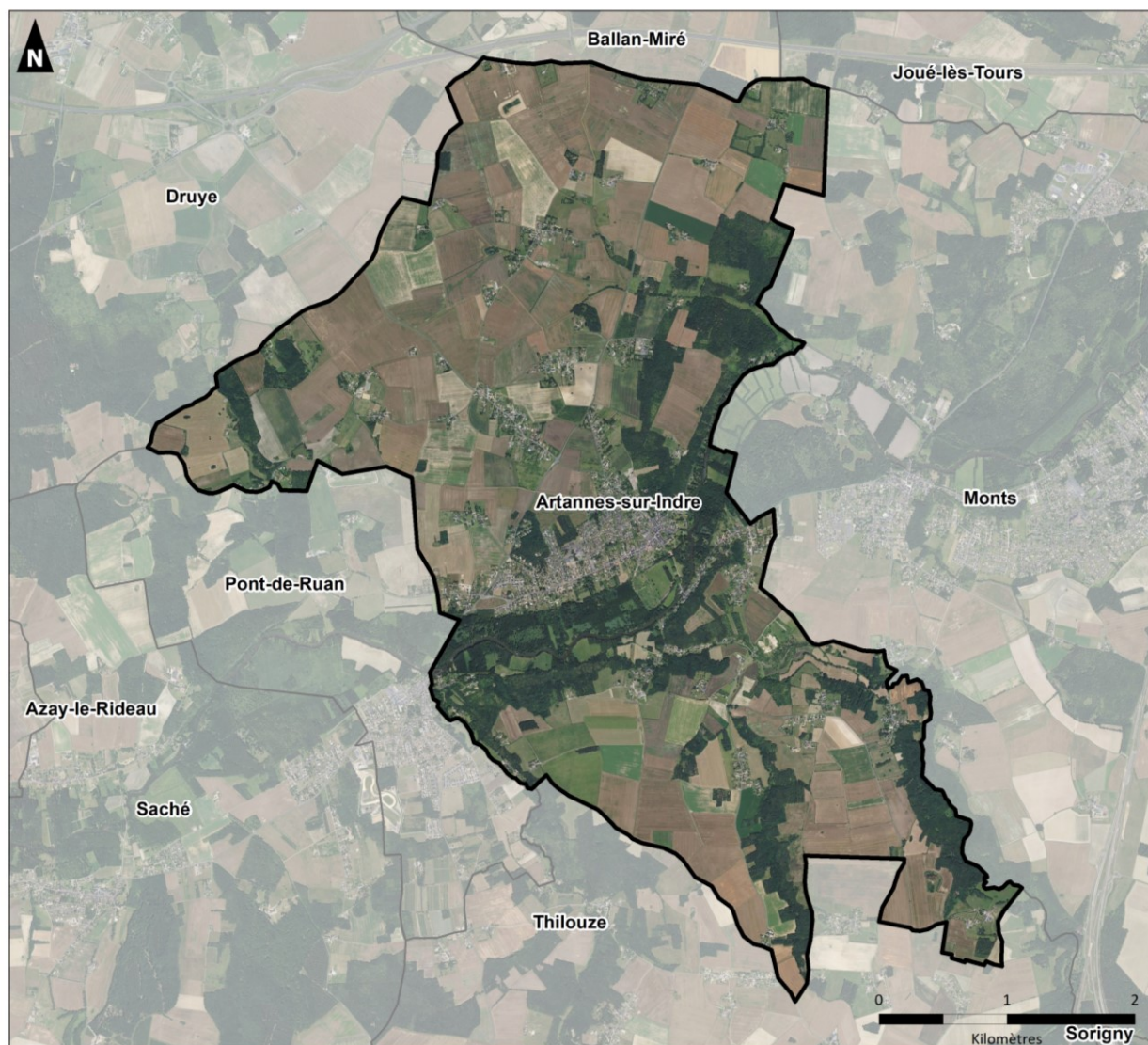
En 2021, la commune d'Artannes-sur-Indre **comptait 2 734 habitants (INSEE)**. Elle couvre une superficie de 20,97 km² soit une densité de 130 habitants au kilomètre carré.

La commune est principalement composée **d'un bourg situé au nord de l'Indre**. Le reste du bâti correspond à des groupements humains organisés en hameaux ou écarts dont les plus importants sont La Baudinière, Les Ansaults, La Huguetterie, La Coquinière, les Varennes du Breuil et les Briants, et à d'anciennes fermes et châteaux isolés. Historiquement, le bourg s'est étendu le long de la D17 sur un axe est/ouest et vers le nord notamment le long de la D121. Les espaces non-bâtis sont occupés principalement par les terres arables (61%) et de façon secondaire par les forêts (14,3%), les prairies (6,5%) et les zones agricoles hétérogènes (5,8%). Les zones urbanisées n'occupent que 6,5% du territoire (données Corine Land Cover 2018).

Figure 1. Château des Archevêques



Localisation de la commune



Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, janvier 2022

- Commune d'Artannes-sur-Indre
- Limite communale

Figure 2. Localisation de la commune d'Artannes-sur-Indre (vue aérienne)

1.1.2 La Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre

1.1.2.1 Présentation de la structure

La commune d'Artannes-sur-Indre appartient à la **Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre**, regroupant 22 communes sur 485 km². Il s'agit d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) créé par arrêté préfectoral le 1^{er} janvier 2017 par fusion des anciennes communautés de communes du Pays d'Azay-le-Rideau et du Val de l'Indre, complétée par l'adhésion des communes de Sainte-Catherine-de-Fierbois et de Villeperdue.



Figure 3. Localisation de la Communauté de Communes dans le Département – Source : tourainevalleedelindre.fr

La CCTVI se situe au **cœur du département de l'Indre-et-Loire**, dans la **région Centre-Val-de-Loire**. Le territoire comprend de nombreux pôles secondaires et un important patrimoine historique avec notamment les châteaux de la Loire. L'Indre constitue la colonne vertébrale de l'intercommunalité, qu'elle traverse d'Est en Ouest. La Communauté de Communes bénéficie **d'avantages importants en termes d'attractivité** : proximité avec Tours, qualité du cadre de vie, services et commerces de proximité dans les bourgs et bonne desserte routière et ferroviaire.

1.1.2.2 Les compétences de la CCTVI

La **Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre** dispose de compétences couvrant plusieurs domaines, comme le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, la protection et la mise en valeur de l'environnement, le tourisme, la culture et le sport. Cet établissement public de coopération intercommunale intervient, en effet, dans les domaines suivants :

- Développement économique et insertion professionnelle ;
- Commerces de proximité ;
- Aménagement du territoire, habitat et foncier, haut débit ;
- Gens du voyage ;
- Tourisme ;
- Enfance jeunesse ;
- Transports scolaires ;
- Culture et lecture publique ;
- Equipements sportifs ;
- Eau et assainissement ;
- Déchets ménagers ;
- Hydraulique et GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations) ;
- Bâtiments ;
- Urbanisme et droit des sols.

1.2 Des documents cadres

Le PLU d'Artannes-sur-Indre devra prendre en compte un certain nombre de documents supra-communaux.

1.2.1 Le SRADDET du Centre-Val-de-Loire

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Égalité des Territoires (SRADDET) du Centre-Val-de-Loire a été approuvé le 4 Février 2020. Il propose une vision sur 30 ans de l'avenir de la région Centre-Val de Loire.

Le SRADDET donne corps à une vision régionale globale et unifiée pour l'aménagement et le développement durable de la région à moyen (2025/2030) et long terme (2050). Afin de garantir la plus grande cohérence possible, il remplace le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables du Territoire (SRADDT) et il intègre complètement le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de 2014, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de 2012, le Plan régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) de 2018.

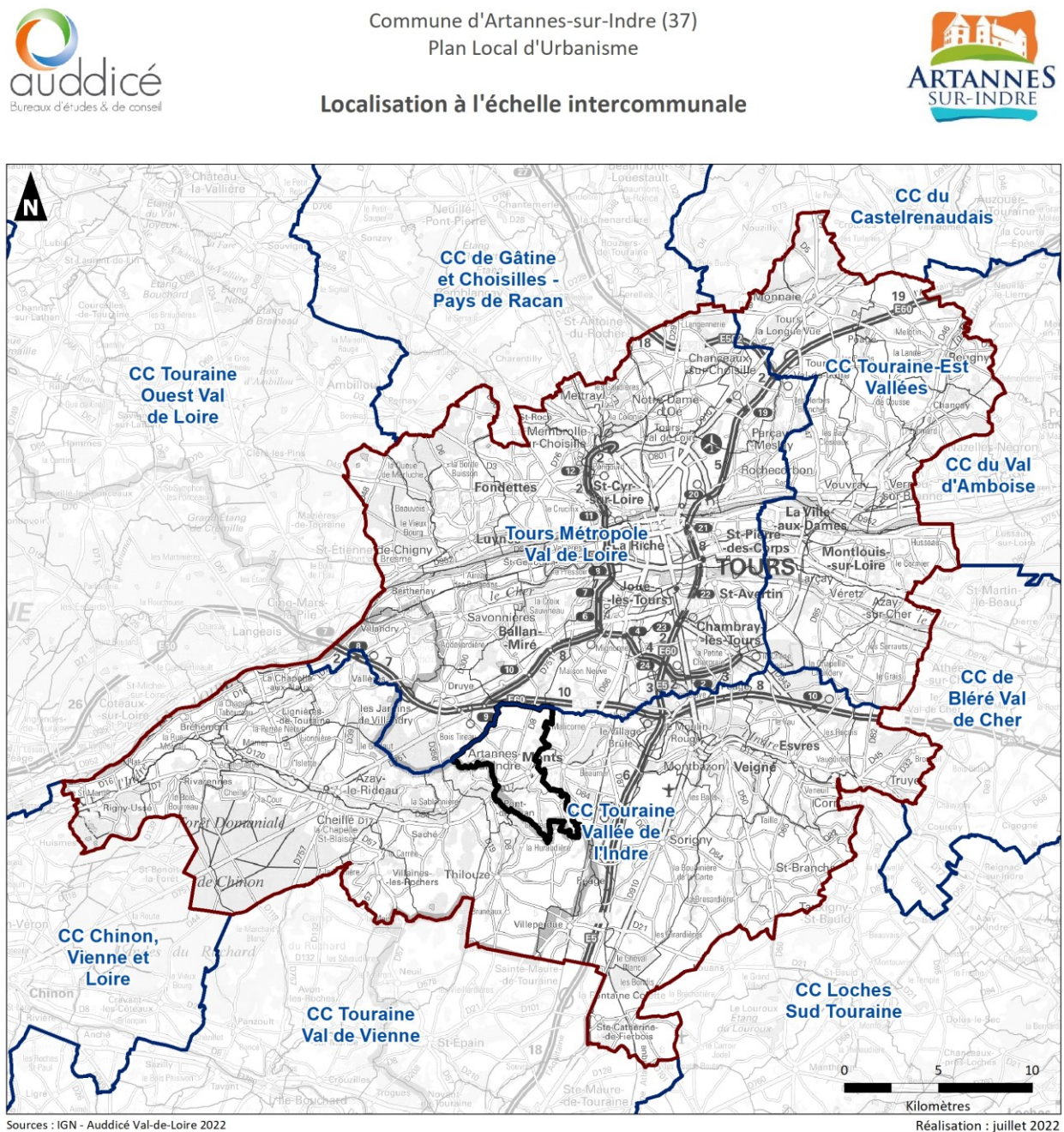
Le schéma se structure autour de **4 orientations stratégiques déclinées en 20 objectifs**, dont :

- **Des femmes et des hommes acteurs du changement, des villes et des campagnes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée.**
- **Affirmer l'unité et le rayonnement de la région Centre-Val de Loire par la synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise.**
- **Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée.**
- **Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable.**

1.2.2 Le SCoT de l'agglomération tourangelle de 2013

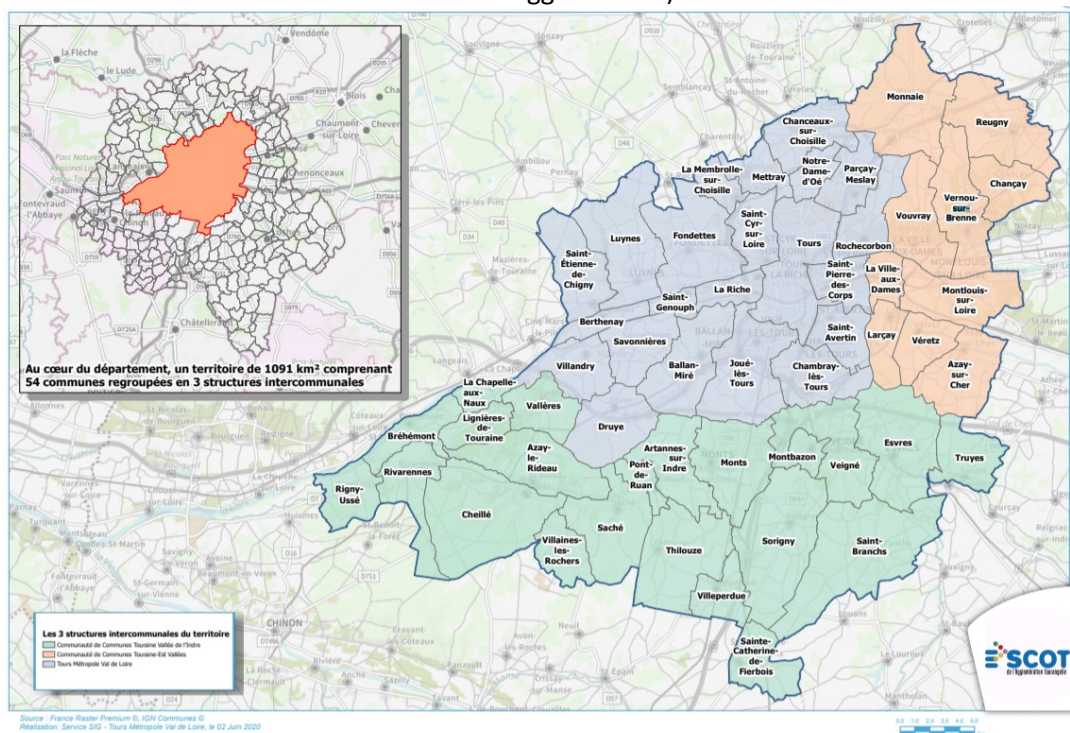
La communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre est le fruit de la fusion entre la Communauté de Communes du Pays d'Azay-le-Rideau (couverte par le SCoT du Pays du Chinonais) et la Communauté de Communes du Val de l'Indre (couverte par le SCoT de l'agglomération tourangelle). En tant que commune membre de l'ancienne CC du Val de l'Indre, Artannes-sur-Indre est donc couverte par le SCoT de l'agglomération tourangelle approuvé le 27 septembre 2013. Actuellement, **une révision du SCoT est en cours.**

Figure 4. Localisation d'Artannes-sur-Indre au sein du périmètre du SCoT



-  Commune d'Artaignes-sur-Indre
 Périmètre du futur SCOT de l'agglomération tourangelles actuellement en révision
 Limite intercommunale
 Limite communale

Figure 5. Périmètre du futur SCoT de l'agglomération tourangelles en cours de révision (Source : scot-agglotours.fr)



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT actuellement en vigueur est décliné de façon concrète par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Ce dernier définit une réglementation (prescriptions à prendre en compte pour le rapport de compatibilité) et un cadre commun pour les actions à mettre en place. Ce dernier présente les 5 axes de développement du SCoT qu'il décline en orientations et objectifs, qui sont les suivants :

➤ La nature une valeur capitale :

- Affirmer la valeur emblématique des paysages,
- Assurer la vitalité de la trame verte et bleue à toutes les échelles,
- Faire de l'espace agricole un pilier de l'organisation territoriale.

➤ Faire la ville autrement :

- Faire grandir la ville de l'intérieur pour moins consommer d'espace,
- Un archipel de centralités compacts et articulées,
- Promouvoir la ville de toutes les mixités,
- Construire en intelligence avec l'environnement.

➤ Atténuer le changement climatique et la vulnérabilité du territoire :

- Réduire la vulnérabilité aux risques majeurs,
- Garantir une gestion durable de la ressource en eau,
- Lutter contre le changement climatique, s'y adapter et améliorer la qualité de l'air,

- Apaiser le cadre de vie.

Changer les pratiques de mobilité :

- Articuler les centralités pour que chacun puisse y composer son bouquet de mobilités,
- Donner la priorité aux mobilités durables,
- Faire converger les acteurs pour un urbanisme des mobilités.

➤ Une métropole active pour développer l'emploi et produire des richesses :

- Pérenniser la diversité et l'attractivité du pôle d'emploi
- Relever les défis de l'économie de l'innovation en développant les pôles d'excellence et les compétences d'une agglomération de la connaissance,
- Veiller à un développement maîtrisé, au bon endroit,
- Faire le pari du commerce en ville.

Le PLU devra donc être compatible avec tous les objectifs et orientations listés précédemment en l'attente de l'approbation de la révision générale du SCoT en cours. Concernant la commune d'Artannes-sur-Indre, cette dernière fait partie des communes périurbaines. Le classement des communes au sein de la hiérarchie du développement urbain sur le territoire permet d'attribuer aux communes des objectifs différents en matière de densité, d'aménagement commercial, de développement économique ou encore de logements.

1.2.2.1 Sur le développement des communes

Afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le DOO du SCoT émet une série de prescriptions générales, notamment :

- Donner la priorité au **renouvellement urbain**
- Proscrire les extensions déconnectées de l'empreinte urbaine et les constructions isolées ;
- Le développement des **hameaux** ne peut se faire **qu'à l'intérieur de l'empreinte urbaine existante** ;
- Réaliser les **extensions urbaines** prioritairement dans les secteurs préférentiels de développement en prenant en compte les espaces à **enjeux agricoles**.

1.2.2.2 Sur le volet résidentiel

- Fixer une densité d'opérations d'extension (15/20/25 logements par hectare en fonction des secteurs concernés), sauf suggestions particulières justifiées (trame verte et bleue, contexte paysager, programme dont une part importante est dédiée à l'accueil d'un équipement, notamment). La commune d'Artannes-sur-Indre est identifiée comme une **commune périurbaine**. Elle doit donc respecter une **densité moyenne d'au moins 15 log/ha pour les opérations d'extension** ;
- Encourager les programmes de **logements diversifiés** (typologie, statut d'occupation, accessibilité financière) afin de favoriser les parcours résidentiels ;

- S'assurer d'une répartition équilibrée des **logements sociaux** à l'échelle de l'intercommunalité, de la commune, du quartier, de l'îlot ou de l'opération.

1.2.2.3 Sur le volet économique

- Recensement du potentiel en renouvellement urbain sur l'ensemble du territoire, de requalification et de densification des sites d'activités équipés, avant d'envisager leur extension ou la création de nouveaux sites ;
- Définir les localisations préférentielles des commerces, mais aussi en dehors des localisations préférentielles. Par exemple, les commerces de plus de 1 000 m² de surface de vente s'implantent dans les centralités (centre-ville, centre-bourg), les quartiers ayant une vocation mixte (habitat, commerce) et les Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) identifiées dans le document d'Aménagement Commercial. La commune d'Artannes-sur-Indre ne compte aucune ZACOM définie dans le SCoT ;
- Créer des conditions favorables au développement commercial dans les centralités urbaines ;
- Améliorer la qualité architecturale et l'intégration paysagère des équipements commerciaux ;
- Limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux et renforcer leur contribution à l'effort de production des énergies renouvelables.

1.2.2.4 Sur le volet mobilité

- Assurer la perméabilité des îlots urbains ;
- Inscrire le développement et l'harmonisation des réseaux cyclables dans les PLU ;
- Les PLU devront, au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), prendre en compte la réduction de l'espace affecté aux circulations routières dans les secteurs urbains centraux ;
- Réduire les coupures urbaines et naturelles par la création de nouveaux franchissements piétons et cyclables ou par l'amélioration des ouvrages existants ;
- Planter des locaux destinés au stationnement des vélos dans tous les nouveaux bâtiments (logements collectifs et activités)

1.2.1 Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation 2022-2027

L'ambition portée par le PGRI est de ne plus subir, mais d'anticiper le risque. L'objectif phare du plan est de mieux assurer la sécurité des populations, là où les vies humaines sont en danger, de réduire les dommages individuels et les coûts pour la société et de permettre le redémarrage des territoires après la catastrophe, dans les délais les plus courts possibles.

Artannes-sur-Indre est soumise au Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne. Il a été approuvé par arrêté le 15 mars 2022 par la préfète coordonnatrice du bassin. Le PGRI est le document de planification dans le domaine de **la gestion des risques d'inondation**. Les dispositions s'y rapportant sont codifiées dans le Code de l'environnement, aux articles L. 566-1 et suivants, et R. 566-1 et suivants. Les documents d'urbanisme locaux doivent en outre être compatibles avec le PGRI du bassin Loire Bretagne.

Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. **Il s'impose entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine**, aux SCOT et PPR.

Le PGRI, instauré par la directive européenne « inondation » de 2007, est structuré selon 6 objectifs principaux :

1. Préserver les capacités d'écoulement des crues, ainsi que les zones d'expansion des crues.
2. Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte des risques.
3. Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zones inondables.
4. Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale.
5. Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation.
6. Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Ces objectifs sont ensuite déclinés en 48 dispositions. Il comprend notamment des dispositions applicables aux **22 territoires à risque d'inondation important (TRI)**. **La commune de Artannes-sur-Indre n'est pas comprise dans un TRI.**

Le PLU doit notamment :

- Prendre dans son champ de compétences les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle ;
- Prendre dans son champ de compétences les dispositions permettant d'interdire la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets. Hormis pour la protection de zones déjà fortement urbanisées, la réduction de vulnérabilité d'installations ou équipements existants, ou la réalisation de nouveaux équipements, installations, infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs ;
- Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés, prendre dans son champ de compétences les dispositions permettant d'interdire l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements ;
- Présenter des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification). Les indicateurs utilisés seront déduits du référentiel de vulnérabilité des territoires, initié dans le cadre de la SNGRI (stratégie nationale de gestion des risques d'inondation), lorsque celui-ci sera défini.
- Prendre en compte le risque de défaillance des digues, ainsi que les zones de dissipation de l'énergie qui accompagnent la rupture des ouvrages. Le périmètre de ces zones de dissipation d'énergie est déterminé à

partir des études de dangers. À défaut cette zone de dissipation d'énergie s'établit, depuis l'aplomb des digues, sur une largeur de 100 mètres par mètre de hauteur de digue pouvant être mise en charge. Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite (exceptions cf. PGRI Loire-Bretagne).

1.2.2 Le PGRI Vallée de l'Indre

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) fait suite à la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs. Il est prescrit et élaboré par l'Etat. Il a pour but de se substituer aux anciens outils réglementaires utilisés pour la maîtrise de l'urbanisation et de l'utilisation au sol des zones exposées aux risques naturels comme le Plan de Surface Submersible (PSS), le Plan d'Exposition aux Risques (PER) et les délimitations d'un périmètre de Risques. Le Plan de Prévention des Risques est le document unique, de référence en matière de prévention des risques et permet ainsi :

- De maîtriser l'urbanisation et l'utilisation du sol dans les zones à risques ;
- De lever les ambiguïtés pouvant exister entre les différents règlements ou avis ;
- De faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Le PGRI, une fois approuvé, **vaut servitude d'utilité publique et s'impose aux documents d'urbanisme locaux**. Il peut ainsi interdire la construction dans les zones les plus exposées et la réglemente dans les zones modérément inondables.

La commune d'Artannes-sur-Indre est en partie couverte par le **Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vallée de l'Indre approuvé par arrêté préfectoral du 28 avril 2005**. Le PGRI marque la volonté de l'Etat d'inscrire dans le long terme la politique nationale de limitation des risques et de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable. Le PGRI étant un document opposable aux tiers, il assure l'indépendance de la prise en compte des risques quelles que soient les évolutions urbaines à venir.

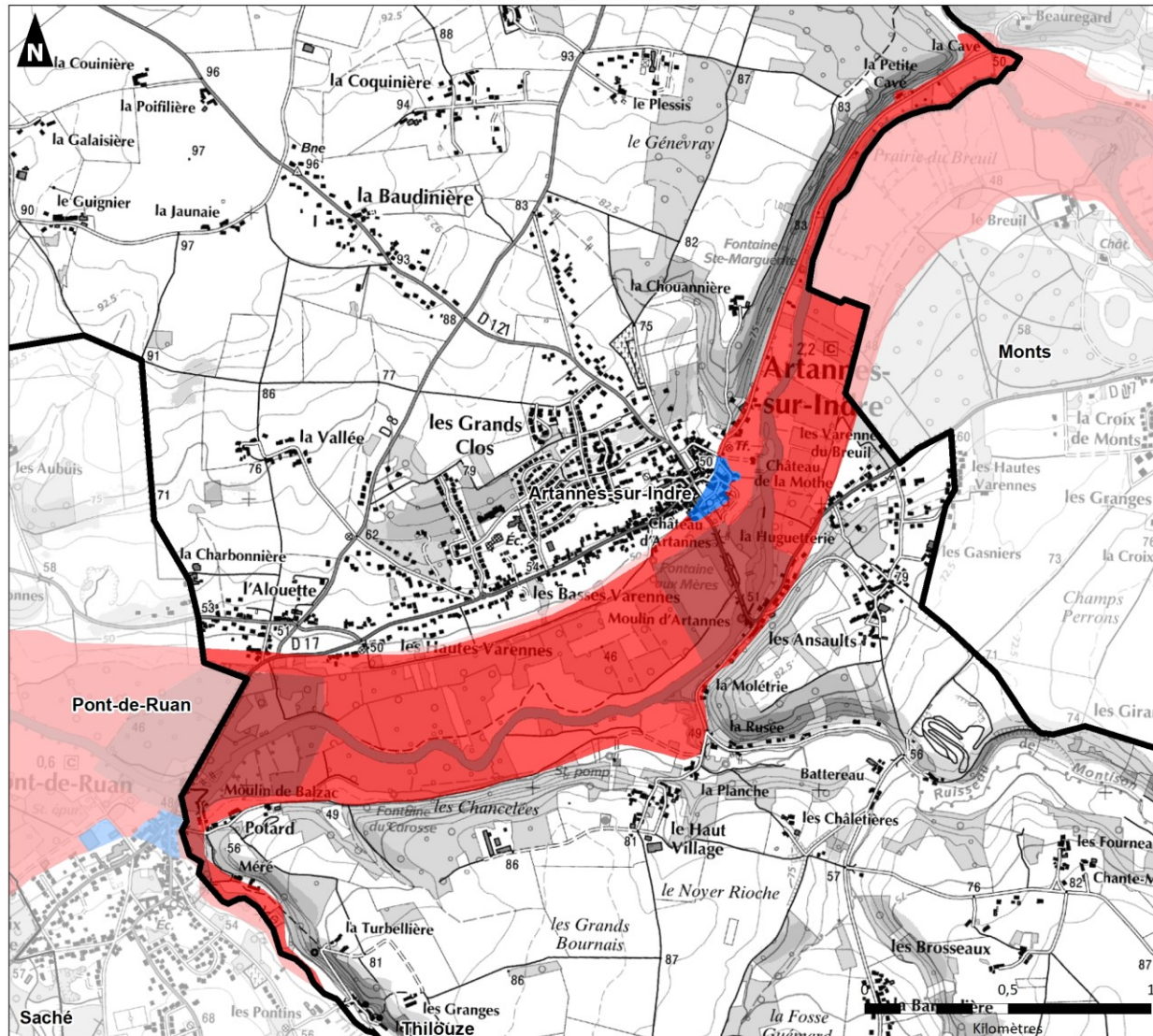
Au sein de ce PGRI, la commune d'Artannes-sur-Indre s'inscrit dans la zone 3 « Vallée inférieure de Azay-sur-Indre à Cheillé ». Cette zone est sous l'influence conjuguée des crues de l'Indre amont et de celles de l'Indrois et de quelques affluents moins importants. **Ainsi, les périodes critiques de crues correspondent soit à des phénomènes de ruissellement généralisés, soit à la concomitance des crues Indre-Indrois. Les inondations sont ici par crues à débordement lent de cours d'eau. Néanmoins, l'autre risque est la formation d'embâcles en cas de crues notamment au niveau des ponts susceptibles de bloquer l'écoulement normal de l'eau et d'augmenter le niveau de l'eau en amont de l'obstacle.** La rupture brutale de ces embâcles est aussi de nature à créer des phénomènes de vagues de crues rapides et dévastatrices, comme cela a pu se produire lors de la crue de référence en 1770.

Afin de prendre en compte le risque d'inondation, le PGRI est doté d'un règlement qui s'impose au PLU d'Artannes-sur-Indre. Ce règlement distingue plusieurs zones en fonction de leur nature (zone inondable urbanisée ou zone inondable non urbanisée) et de l'aléa. Sur le territoire communal d'Artannes-sur-Indre, on voit qu'une partie centrale de la commune est concernée par un risque inondation allant de fort à très fort et notamment une partie sud du vieux-bourg classée en zone B3 (aléa fort en zones inondables urbanisées). Ce zonage impose un certain nombre de prescriptions.

Le risque inondation est un facteur important dans les réflexions portant sur le développement de la commune.

Figure 6. Cartographie des zones inondables à Artannes-sur-Indre (Source : PGRI)

Zones réglementées du Plan de Prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Indre



Sources : DDT37 - IGN - Auddicé Val-de-Loire 2022

Réalisation : juillet 2022

- Commune d'Artannes-sur-Indre
-  Limite communale

Zones A d'expansion des crues, inconstructibles sauf exceptions

- A1 : Aléa Faible
- A3 : Aléa fort
- A4 : Aléa très fort

Zones B inondables urbanisées, constructibles sous conditions

- B3 : Aléa fort

1.2.3 Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de **Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** par bassin ou groupement de bassins **pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau**. A ce titre, il a vocation d'encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne.

Le territoire communal est concerné par le SDAGE Loire Bretagne approuvé en 2022 et portant sur les années 2022 à 2027 incluses.

L'objectif central du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 est d'atteindre **61 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2027**. Le SDAGE définit ainsi 14 grandes orientations, notamment :

1. Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant ;	2. Réduire la pollution par les nitrates ;
3. Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique ;	4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants ;	6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
7. Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable ;	8. Préserver et restaurer les zones humides ;
9. Préserver la biodiversité aquatique ;	10. Préserver le littoral ;
11. Préserver les têtes de bassin versant ;	12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques ;
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;	14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

1.2.4 Le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Départemental de l'Indre-et-Loire

Le Plan Climat Énergie Territorial du Conseil Départemental a été adopté en février 2014. Ce document est la déclinaison locale du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) avec lequel il doit être compatible.

Le SRCAE s'appuie sur un inventaire des émissions directes de Gaz à Effet de Serre (GES) du territoire régional. Il traduit une triple ambition :

- Réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre ;
- Adapter le territoire aux changements induits par le réchauffement et la raréfaction des énergies fossiles ;
- Accompagner les acteurs du territoire (entreprises, associations, collectivités...) qui prendront en compte le défi climatique dans leur stratégie de développement.

Le PCET prévoit de réduire les émissions de gaz à effet de serre de la collectivité de 20% d'ici 2020 et de 75% à l'horizon 2050. Pour y parvenir, ce plan comprend des objectifs stratégiques et un vaste programme d'actions très concrètes. Il s'agit par exemple d'encourager l'usage des transports en commun, de rendre nos bâtiments plus sobres en énergie, de promouvoir les circuits économiques de proximité, de structurer le développement des énergies renouvelables en Touraine...

1.2.5 Le Plan Climat Air Energie Territorial de la CC Touraine Vallée de l'Indre

Touraine Vallée de l'Indre s'est engagée dans une démarche d'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dès 2018 et a été approuvé par le Conseil communautaire le 8 juillet 2021. Cette démarche vise à répondre aux enjeux de la réduction des besoins en ressources fossiles et de la baisse des émissions de gaz à effet de serre. Ce projet s'inscrit dans les objectifs de la loi n°2015-992 du 7 août 2015 modifiée relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (TECV), qui prévoit que les intercommunalités de plus de 20 000 habitants doivent élaborer un PCAET.

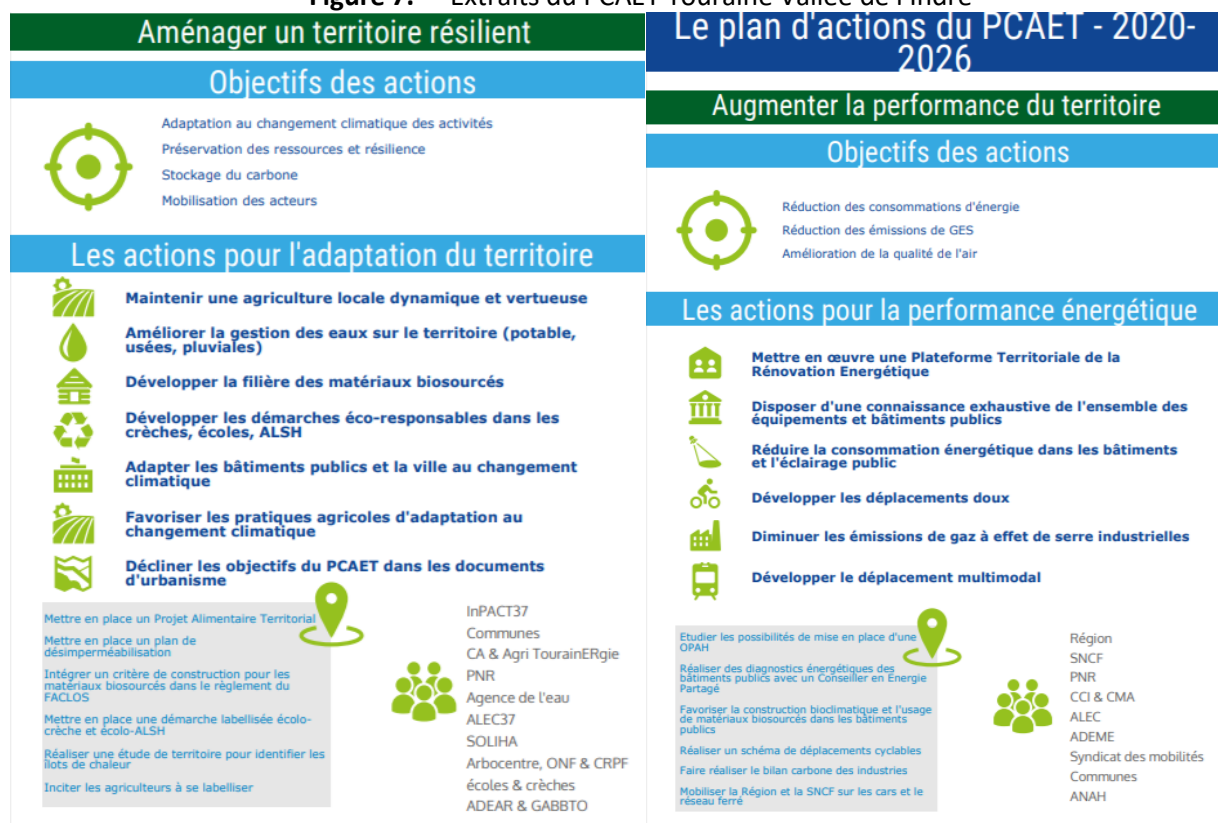
Les objectifs stratégiques et opérationnels du PCAET sont :

- Atténuer le changement climatique, le combattre, s'y adapter
- Développer les énergies renouvelables
- Maîtriser les consommations énergétiques
- Améliorer la qualité de l'air

Il s'agit ainsi de pouvoir répondre localement aux enjeux écologiques nationaux, à savoir :

- Réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à 2012
- Porter la part des énergies renouvelables à 32% de la consommation finale d'énergie en 2030 et 40% de la production d'électricité
- Réduire de 40% les émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990

Figure 7. Extraits du PCAET Touraine Vallée de l'Indre



1.2.6 Le projet de territoire Touraine Vallée de l'Indre

Un projet de territoire est une vision stratégique reposant sur le diagnostic d'un territoire. Il est notamment à l'origine des plans d'investissement et de financement d'une collectivité.

Le projet de territoire de Touraine Vallée de l'Indre, adopté le 24 février 2022, couvre la période 2022-2032 et s'articule autour de 6 grands axes :

- Contribuer à développer un environnement écoresponsable (ex : Accompagner la production d'énergies renouvelables) ;
- Développer l'activité économique (ex : Requalification et densification des zones d'activités, accompagner le fonctionnement et le renouvellement de l'offre de commerces et de services de proximité) ;
- Favoriser la cohésion sociale (ex : Améliorer le cadre de vie et adapter l'offre de services aux besoins des résidents de la Marpa d'Artannes-sur-Indre)
- Agir pour la mobilité sur le territoire (ex : Travailler avec les communes sur un projet de schéma des liaisons douces cyclables et pédestres, promouvoir la mobilité propre) ;
- Mutualiser les moyens via la Communauté de communes et inter-communes (ex : Mettre en place une gestion optimisée des équipements sportifs communautaires) ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine (ex : Renforcer l'attractivité touristique du territoire, valoriser les itinérances touristiques).

Ces 6 grands axes sont déclinés en orientations qui sont elles-mêmes précisées au travers de 57 fiches actions. Le projet de territoire n'a pas de portée juridique, il n'y a donc pas de rapport de compatibilité avec le PLU d'Artannes-sur-Indre. Néanmoins, le projet de territoire est un projet politique qui a pour but de tracer les grandes lignes et les grandes orientations de l'avenir de la Communauté de communes sur les 10 ans à venir. Ses orientations et les projets qui en découlent sont donc à prendre en compte dans les PLU.

Éléments à retenir au sujet des documents cadres :

- La commune d'Artannes-sur-Indre est intégrée au SCOT de l'agglomération tourangelles, en cours de révision. Dans sa version 2013, Artannes-sur-Indre est identifiée comme faisant partie des communes périurbaines. En ce qui concerne le développement urbain, la commune doit notamment respecter une densité minimale de 15 logements/ha pour les opérations en extension, le renouvellement urbain doit être prioritaire pour la production de logement, et le développement des hameaux ne peut se faire qu'à l'intérieur de l'empreinte urbaine existante.
- Le PLU d'Artannes-sur-Indre devra également prendre en compte les objectifs du SRADDET du Centre-Val-de-Loire adopté en 2019.
- Le PLU devra par ailleurs être compatible avec le SDAGE et le PGRI Loire-Bretagne récemment adopté et prendre en compte l'existence du PPRi Vallée de l'Indre qui couvre une partie de la commune (à noter que la commune n'est pas un TRI).
- Le PLU devra aussi prendre en compte et montrer sa compatibilité avec les PCAET d'Indre-et-Loire et de Touraine Vallée de l'Indre.
- Enfin, le PLU devra prendre en compte les orientations fixées par l'EPCI à travers son projet de territoire pour la période 2022-2032.

Chapitre 2. Le diagnostic socio-économique

Les données présentées dans ce diagnostic sont **issues des recensements de la population** effectués par l'INSEE et disponibles sur leur site internet : www.insee.fr.

Les différents **chiffres communaux sont comparés à ceux de « territoires de comparaison »** afin **d'estimer si les tendances communales sont également des tendances plus générales**.

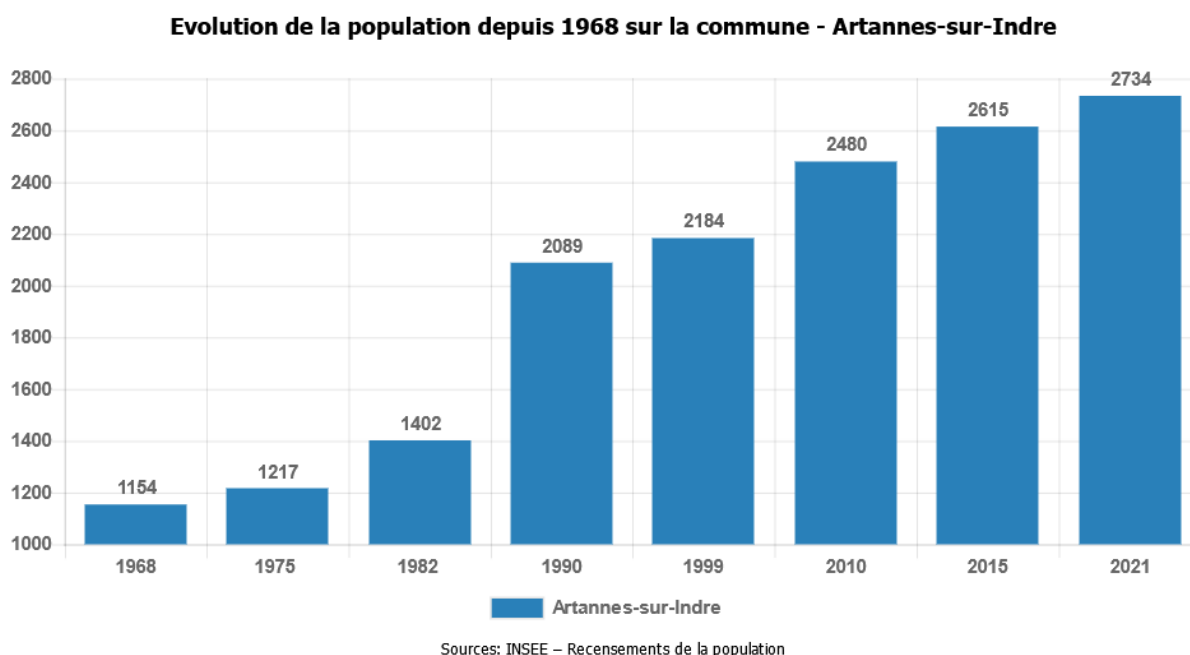
Nos territoires de comparaison sont :

- **La Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre**
- **Le périmètre de l'arrondissement de Tours** (découpage administratif correspondant au périmètre du futur SCoT révisé de l'agglomération tourangelle)
- **Le département d'Indre-et-Loire**

2.1 La démographie et le parc de logement

2.1.1 Une dynamique démographique soutenue

Figure 8. Evolution de la population d'Artannes-sur-Indre depuis 1968



Depuis 1968, la population de la commune a connu une augmentation de 137% (passant de 1154 habitants en 1968 à 2734 habitants en 2021).

La commune a connu :

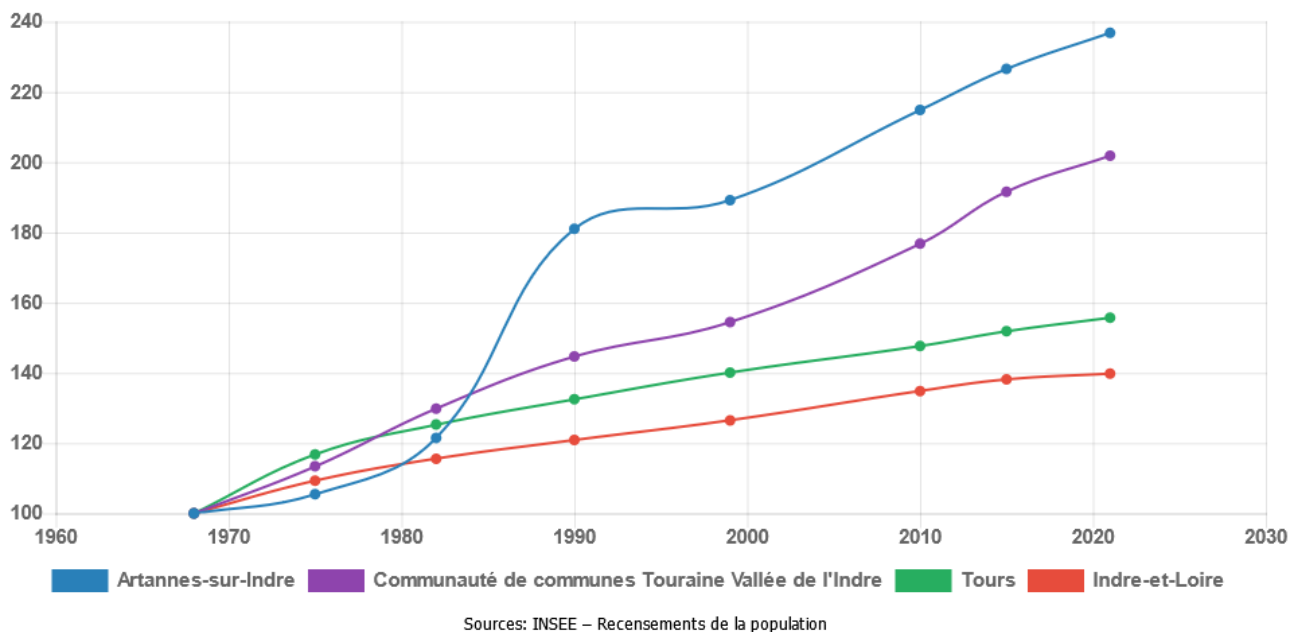
- Une phase de croissance démographique modérée entre 1968 et le début des années 1980 (+ 21,5 % entre 1968 et 1982) ;
- Une phase d'explosion démographique entre 1982 et 1990 (+687 habitants soit une hausse de 49% de la population) ;
- Une phase de retour à une croissance modérée dans les années 1990 (+4,5% entre 1990 et 1999) ;
- Un retour à une croissance forte depuis le début des années 2000 (+13,5% entre 1999 et 2010), (+10% entre 2010 et 2021) ;

La commune d'Artannes-sur-Indre semble profiter pleinement de la croissance de la métropole tourangelle toute proche. En effet, la commune dispose d'atouts indéniables en matière d'attractivité résidentielle :

- Sa **proximité avec Tours**, accessible en moins de 30mn par la route ;
- Le **charme de ses paysages** naturels notamment avec la vallée de l'Indre ;
- Les **équipements et services de proximité** qui participent à la qualité de vie ;
- Le **tissu associatif** qui favorise la **vitalité de la commune**.

Figure 9. Evolution comparée de la population depuis 1968 (base 100)

Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1968



Ce dynamisme exceptionnel d'Artannes-sur-Indre est d'autant plus visible quand on le compare aux territoires de comparaison (voir graphique ci-dessus). On observe que dans un environnement géographique relativement dynamique, **Artannes-sur-Indre tire son épingle du jeu**, ce qui en fait un **territoire hyper-attractif** au sein de l'aire d'attraction tourangelle.

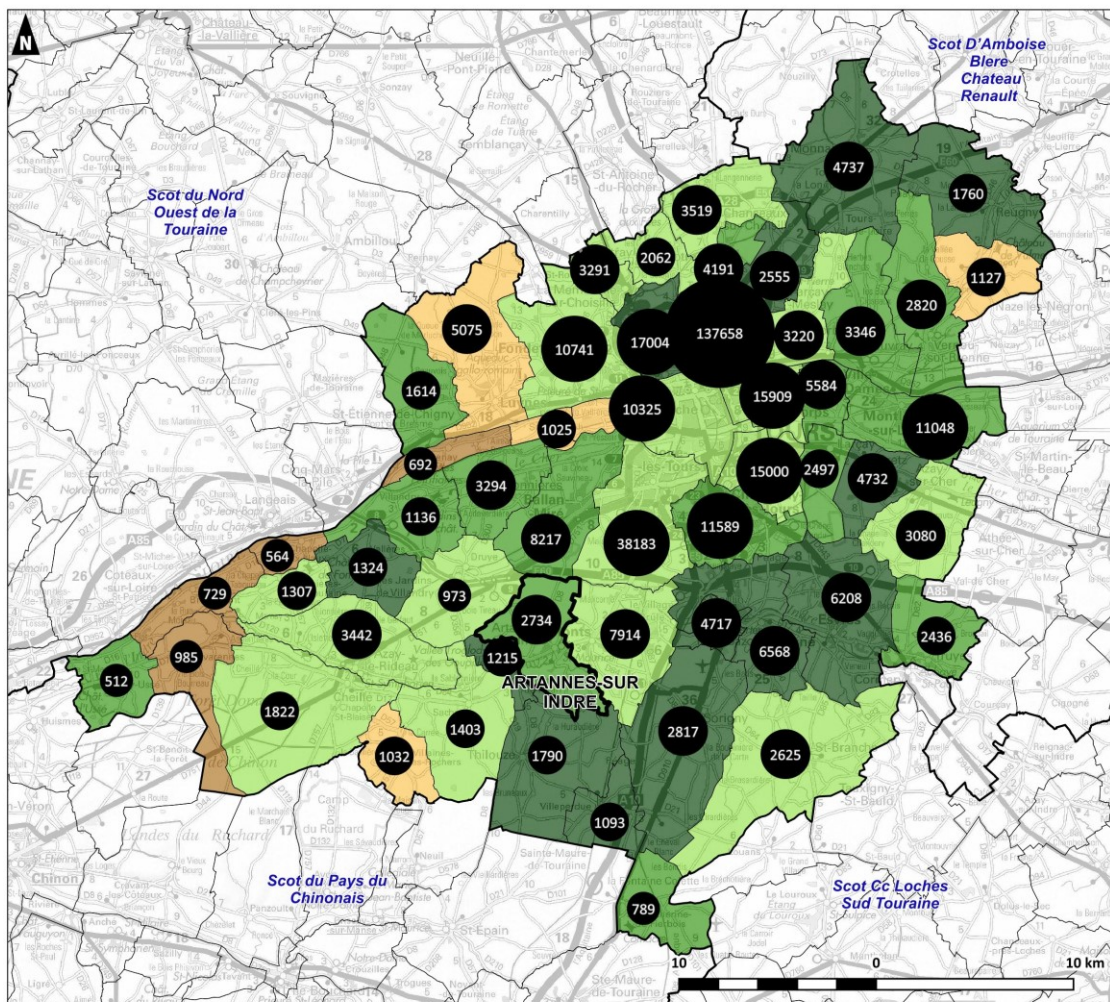
Figure 10. Evolution de la population entre 2015 et 2021



Commune de Artannes-sur-Indre (37)
Plan Local d'Urbanisme
Périmètre SCOT : SCOT DE L'AGGLOMERATION TOURANGELLE



Evolution de la population entre 2015 et 2021



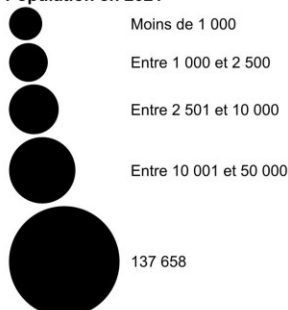
Sources : INSEE 2024

Réalisation : Auddicé Val de Loire - mars 2025
Copie et reproduction interdites

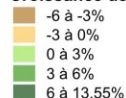
Limites administratives

□ Périmètre SCOT □ Commune □ Commune d'Artannes-sur-Indre

Population en 2021



Croissance démographique entre 2015 et 2021 (en %)



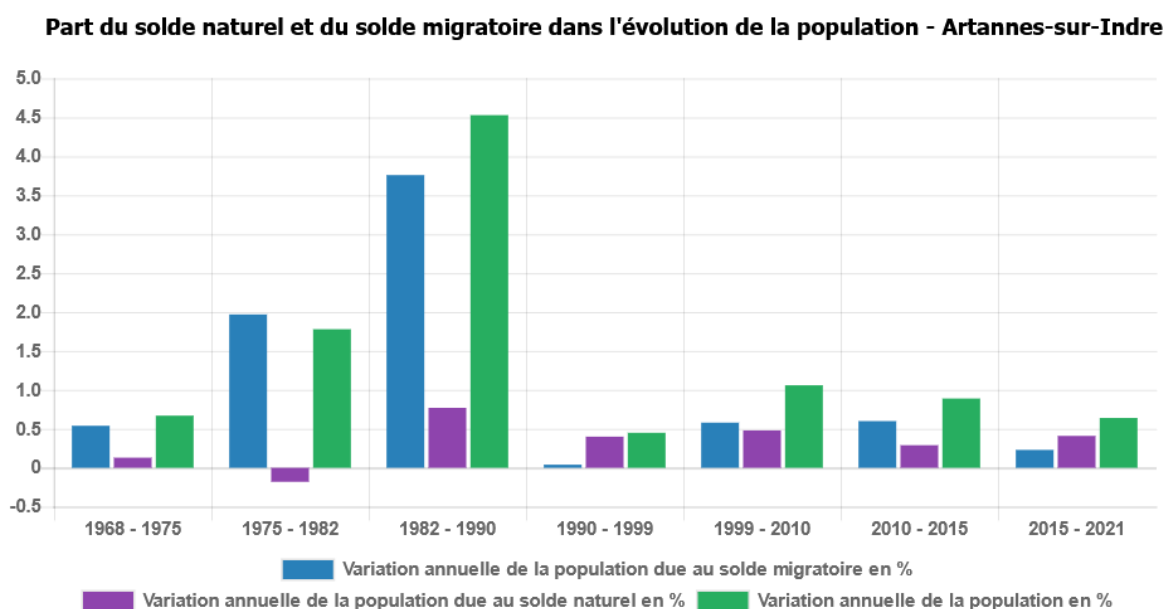
2.1.1.1 Les facteurs de l'évolution démographique

■ Le solde migratoire

Le solde migratoire correspond à la différence entre le **nombre de personnes qui sont entrées** sur le territoire et le **nombre de personnes qui en sont sorties** au cours d'une période.

Historiquement, le solde migratoire a connu une grande variabilité dans sa contribution au solde démographique. Néanmoins, en moyenne, le solde migratoire contribue largement plus à la croissance démographique par rapport au solde naturel. Globalement, l'évolution du solde migratoire suit les tendances d'évolution de la population que nous avons constatées précédemment, avec une forte hausse entre 1982 et 1990. Sur la période la plus récente, **on constate que le solde migratoire a contribué grandement à la croissance entre 1999 et 2015. Pour autant depuis 2015, son taux baisse légèrement au profit d'une légère hausse du solde naturel.**

Figure 11. Evolution du solde naturel et migratoire à Artannes-sur-Indre depuis 1968



Sources: INSEE – Recensements de la population

■ Le solde naturel

Le solde naturel correspond à la différence entre le **nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période**. Un solde naturel positif renseigne sur la présence ou non d'une population jeune sur le territoire, alors qu'un solde naturel négatif démontre un vieillissement grandissant de la population.

Ce solde naturel contribue peu à la croissance communale observée depuis 1968. Néanmoins, alors que le solde naturel contribue peu à la croissance démographique entre 1968 et le début des années 2000, le solde naturel prend le dessus par rapport au solde migratoire entre 2015 et 2021. Ce solde naturel globalement faible même en période de forte croissance démographique dénote une difficulté pour la commune d'attirer ou de conserver les jeunes couples sur son territoire alors qu'il s'agit d'un territoire pourtant attractif. Le taux de natalité sur la commune est ainsi légèrement inférieur à ce que l'on peut retrouver dans les territoires de comparaison (8,63 pour 1000 en 2019 à Artannes-sur-Indre, un peu plus de 9 pour 1000 pour les autres

territoires). **Un enjeu pour la commune serait de mettre en place des actions pour répondre aux besoins des jeunes (offre de logements adaptée, loisirs, sports, culture...) pour leur permettre de s'épanouir sur la commune.**

2.1.1.2 Un territoire qui connaît un phénomène de vieillissement de sa population

■ Une répartition par tranche d'âge déséquilibrée

L'analyse comparée de la répartition par tranches d'âge de la population d'Artannes-sur-Indre laisse apparaître **un profil atypique, avec certes une faible représentation des 75 ans et plus (7,6% en 2019) mais une représentation importante des 45-59 ans (23,3%) et des 60-74 ans (20,8%).** On a ainsi :

- 28% de seniors de 60 ans et plus ;
- 42% d'adultes entre 30 et 59 ans ;
- 30% de jeunes (enfants à jeunes adultes < à 30 ans).

Analyse comparée de la répartition par tranches d'âge en 2021 (%) - Artannes-sur-Indre

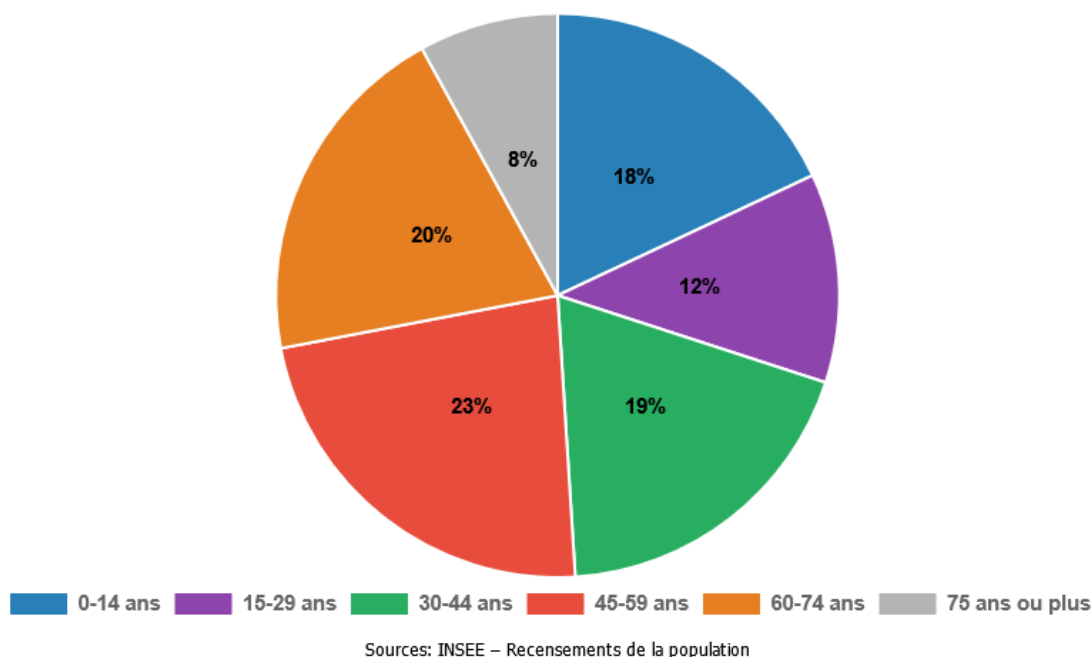


Figure 12. Analyse comparée de la répartition par tranches d'âges en 2021

La population des territoires de comparaison est légèrement plus jeune : la part des 60 ans et plus est ainsi inférieure de 1 à 2 points environ au niveau de l'EPCI et du SCOT par rapport à Artannes-sur-Indre. Plus significatif, **la part des moins de 30 ans à Artannes-sur-Indre est largement inférieure aux autres territoires** (30% à Artannes-sur-Indre pour 34% à l'échelle de l'EPCI, 37% à l'échelle du SCOT et 35% à l'échelle départementale). Ce qui fait la particularité d'Artannes-sur-Indre est surtout la **sous-représentation des 15-29 ans**.

■ Un vieillissement progressif de la population

Ce graphique permet de comprendre l'évolution de la pyramide des âges entre 1999 et 2021. La commune est marquée par un **phénomène de vieillissement important de la population**. En effet, la part des 0-14 ans a diminué sur la période (-3,7 points) et le phénomène est encore plus marqué pour les 15-29 ans (-4,4 points). Les 30-44 ans diminuent également de manière sensible (-6,6 points), au profit des 45-59 ans (+4,2 points) et des 60-74 ans (+8,5 points). Si les territoires de comparaison connaissent eux aussi un certain vieillissement de la population, ce dernier reste néanmoins moins rapide et important que celui observé sur Artannes-sur-Indre. Ces chiffres permettent de mettre en évidence un problème de **renouvellement de la population** sur le territoire avec la baisse du solde migratoire observé par rapport aux années 1970-1980. Le boom démographique observé à cette période contribue ainsi aujourd'hui à grossir les classes d'âge supérieures alors que la diminution du solde migratoire et la faiblesse du solde naturel ne parviennent pas à compenser ce vieillissement.

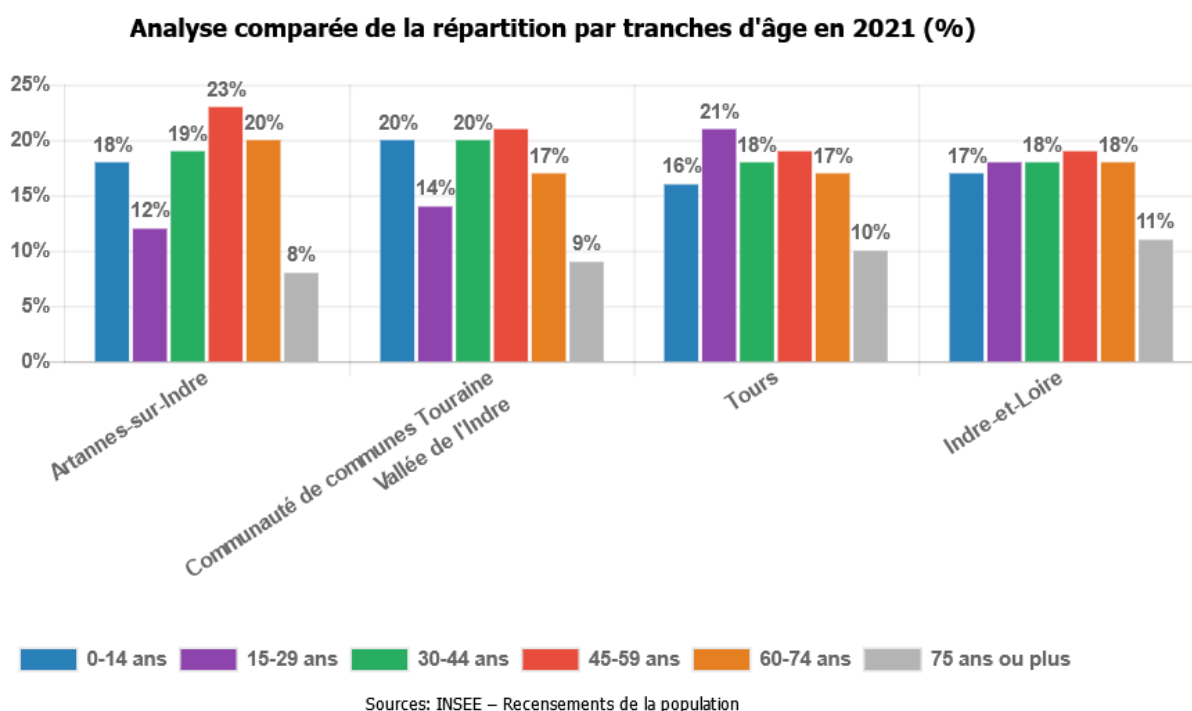


Figure 13. Analyse comparée de la population par tranches d'âge en 2021

Évolution de la population entre 1999 et 2021 par tranches d'âges sur la commune (%) - Artannes-sur-Indre

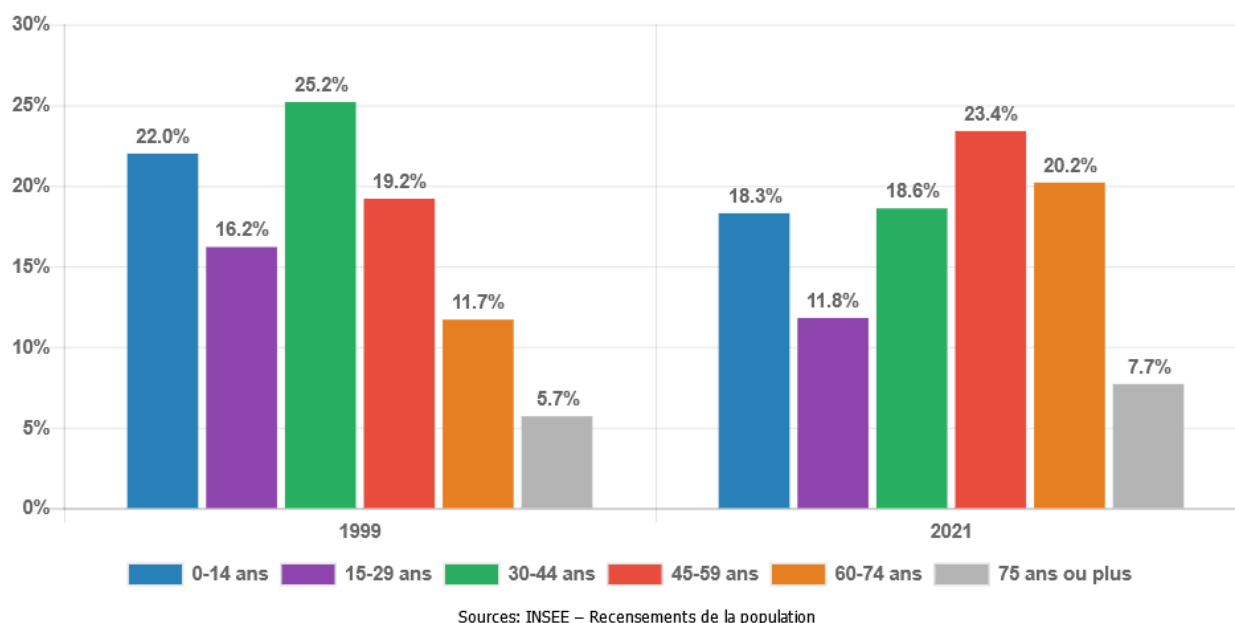


Figure 14. Evolution de la population par tranches d'âge à Artannes-sur-Indre

Autrefois très attractive pour les ménages, Artannes-sur-Indre connaît depuis les années 1990 un ralentissement de son attractivité résidentielle pour les jeunes ménages. Le vieillissement marqué de la population, ainsi que le manque de renouvellement de la population invitent à réfléchir à la typologie des logements (besoin de logements adaptés pour les seniors et les jeunes ménages notamment) mais aussi à l'adaptation des services et des équipements de la commune pour répondre aux besoins des seniors et permettre à ces derniers de rester sur le territoire.

2.1.2 Un phénomène visible mais limité de desserrement des ménages

■ Le nombre de ménages

Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales (selon la définition INSEE).

Le nombre de ménages vivant à Artannes-sur-Indre a connu une croissance très importante entre 1968 et 2021 (multipliée par 3). Cette évolution est en partie corrélée à l'évolution démographique qu'a connue la commune. On observe que la croissance des ménages est presque parfaitement corrélée à la croissance de la population jusque dans les années 1990, avant que les deux indicateurs évoluent de façon décorrélée depuis avec un nombre de ménages progressant plus vite que la population : c'est ce que l'on appelle le phénomène de desserrement des ménages.

Le phénomène national appelé « **desserrement des ménages** » s'explique par l'évolution des modes de vie des Français qui conduit à la diminution de la taille moyenne des ménages et donc à une **augmentation plus rapide du nombre de ménages, que du nombre d'habitants d'un territoire donné**. Cette tendance a une **conséquence sur le besoin de logements : avec le desserrement des ménages, il est nécessaire de produire plus de logements pour garder une population constante**.

Comparaison de l'évolution de la population et des ménages (base 100 en 1968) - Artannes-sur-Indre

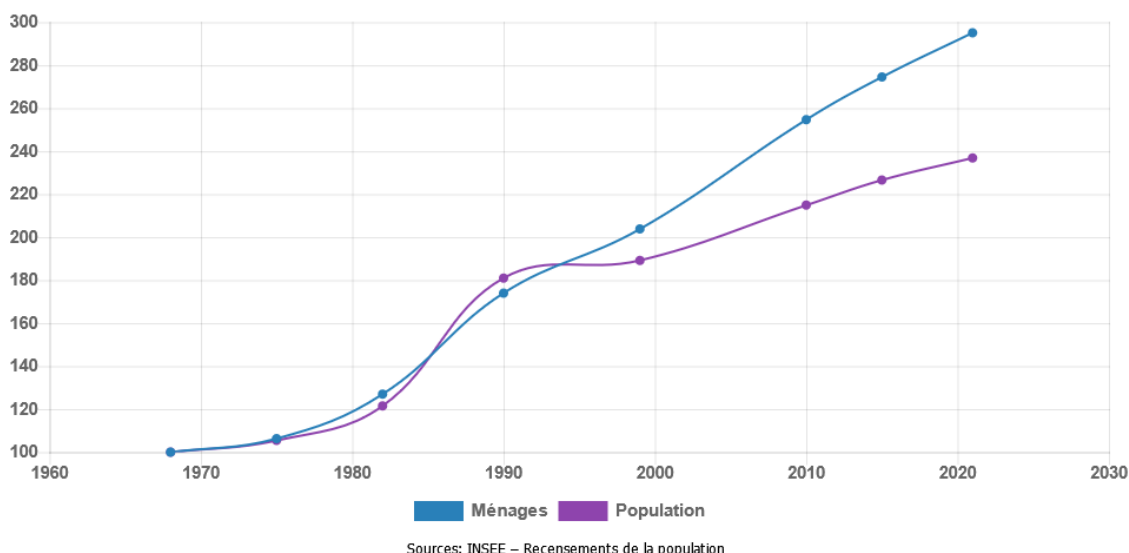


Figure 15. Evolution de la population et du nombre de ménages sur le territoire communal. Source : INSEE

Le phénomène de desserrement des ménages observé sur le territoire peut s'expliquer par une diminution du nombre de nouvelles familles s'implantant sur la commune par rapport aux années 1970-1980, par le départ de certains jeunes du foyer familial, par les recompositions familiales (famille monoparentale, etc.) ou encore par l'augmentation de la proportion de seniors (ménages d'une à deux personnes maximum).

■ La taille des ménages

Le graphique ci-après met en évidence **que la taille des ménages à Artannes-sur-Indre a connu une évolution globalement similaire aux territoires de comparaison**. Cependant, cette baisse n'est pas linéaire, notamment grâce à l'arrivée massive de nouveaux ménages (probablement des couples avec enfants entre 1982 et 1990) qui a de fait entraîné une hausse du nombre moyen de personnes par ménage à cette période. Suite à cette arrivée massive de nouveaux ménages, la taille moyenne des ménages a repris une tendance à la baisse.

Cette réalité traduit donc le fait **qu'il existe bien un phénomène de desserrement des ménages**, visible notamment lorsque la croissance démographique ralentit, mais que ce **phénomène est masqué pendant les périodes de forte croissance démographique par l'arrivée en nombre de nouveaux ménages** composés de 3, 4 personnes ou davantage : les familles. L'arrivée de ces grands ménages compense donc périodiquement le phénomène de desserrement des ménages, en lien avec les opérations successives de lotissements.

Évolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968

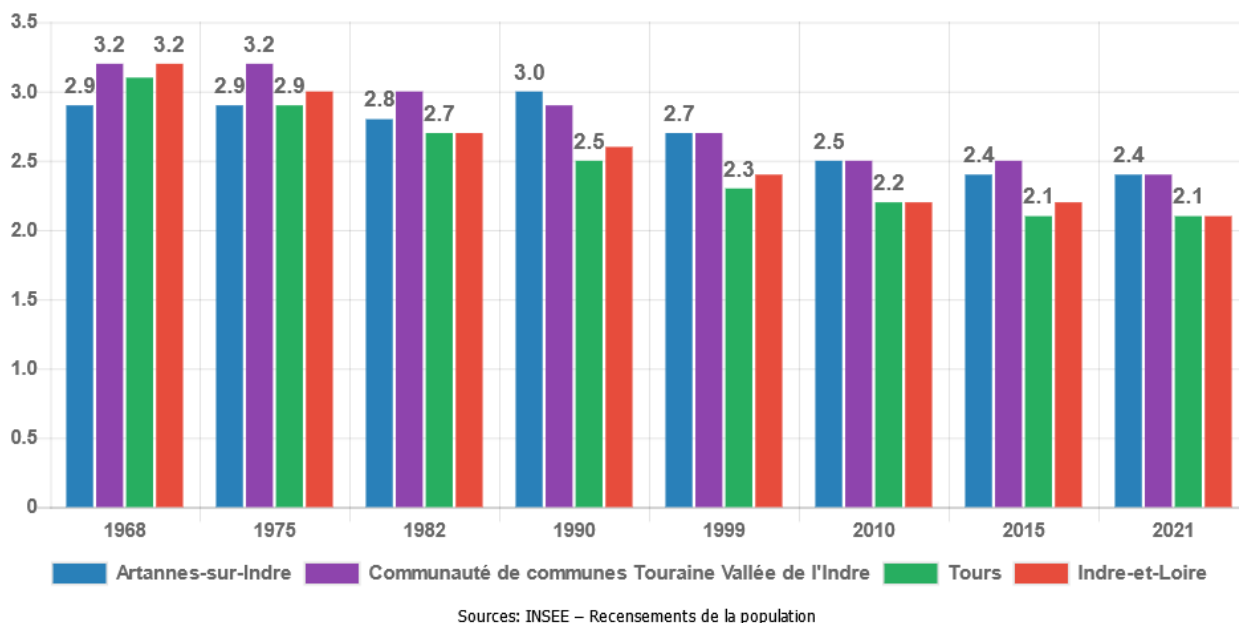
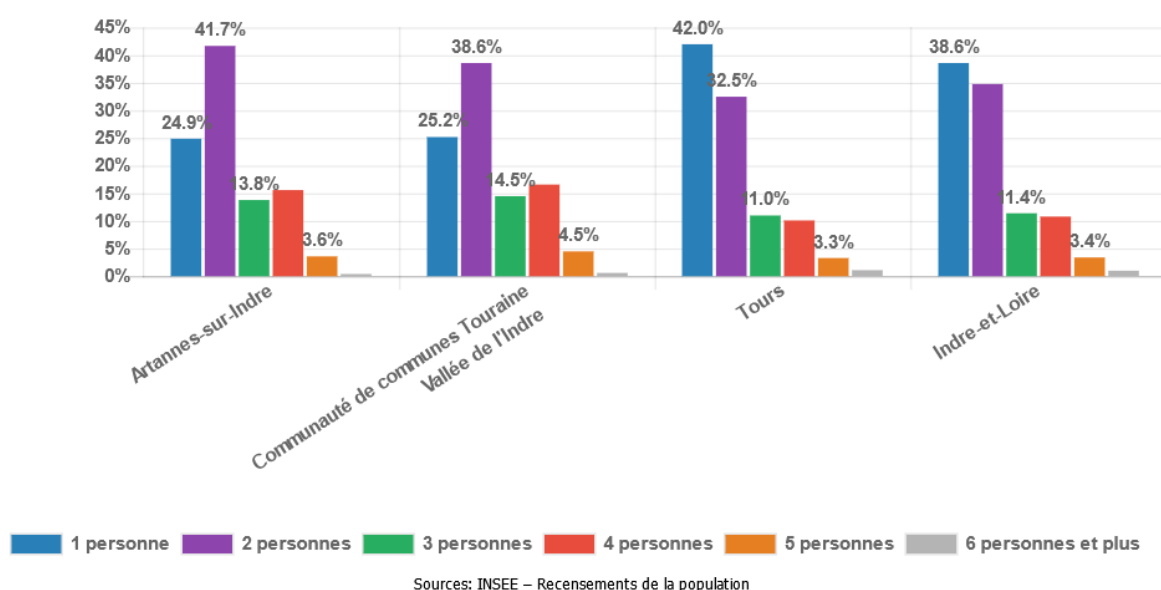


Figure 16. Evolution de la taille des ménages sur les territoires de référence depuis 1968

Ce phénomène s'observe dans la répartition des ménages par taille à Artannes-sur-Indre et sur territoires de comparaison. On observe à **Artannes-sur-Indre une majorité de petits ménages** (66,6% de ménages composés de 1 à 2 personnes), **un taux légèrement supérieur à ce qu'on retrouve à l'échelle de l'EPCI mais inférieur à ce que l'on observe au niveau du SCOT ou de l'Indre-et-Loire** (environ 74,5% de ménages d'1 ou 2 personnes dans l'agglomération tourangelle et 72,4% à l'échelle départementale).

Figure 17. Taille des ménages sur les territoires de référence en 2021.

Taille comparée des ménages en 2021 (%)



2.1.3 Une croissance forte du nombre de logement

■ Le nombre de logements

Conséquence de son dynamisme démographique et du phénomène de desserrement des ménages, la commune **a vu son parc de logements augmenter très fortement entre 1968 et 2021**, notamment en raison des opérations successives de lotissements, et par la densification du tissu urbain en second rideau, conséquence de la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols en 2014.

Evolution comparée du nombre de logements entre 1968 et 2021 (base 100 en 1968)

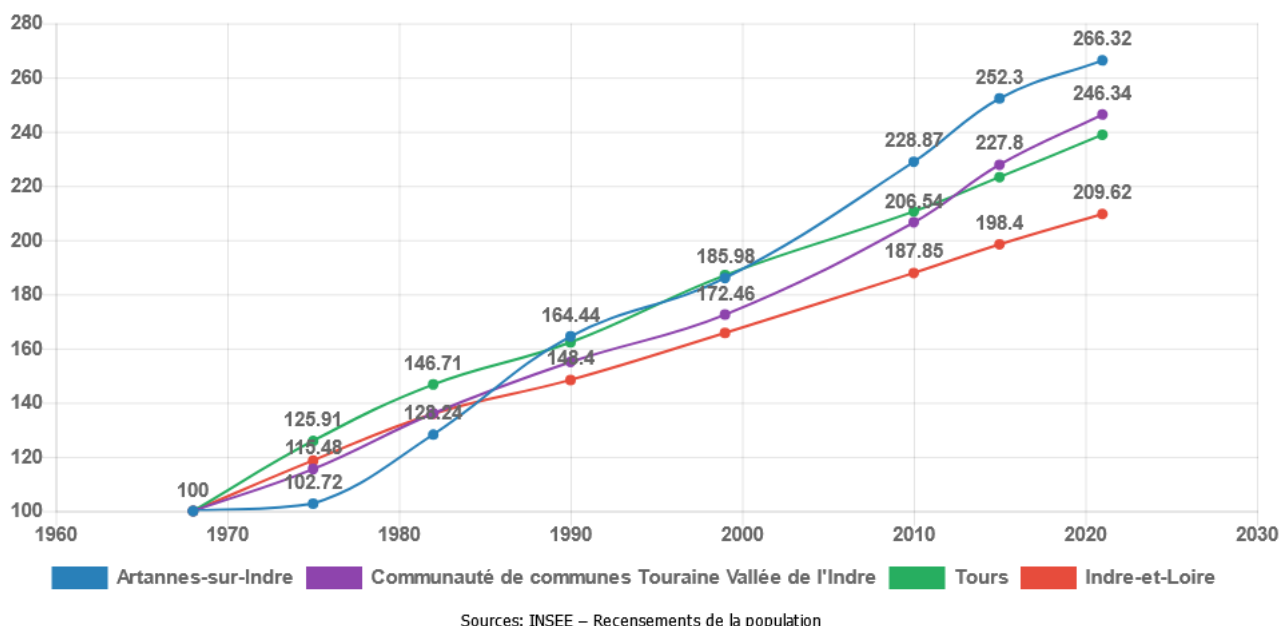


Figure 18. Evolution comparée du nombre de logements depuis 1968 (base 100)

Au total, Artannes-sur-Indre a gagné 795 logements entre 1968 et 2021, ce qui correspond à une multiplication par 2,6 de son parc de logements. On peut noter deux périodes de forte accélération du nombre de logements : entre 1975 et 1990 (Lotissement Les Grands Clos) et entre 1999 et 2008 (lotissements le Petit Clos, Le Chêne des Danses, et le Noyer de Balzac). **Cette évolution est corrélée avec l'évolution de la population constatée. La progression reste importante sur la dernière décennie.**

La carte page suivante confirme ces constats, la commune d'Artannes-sur-Indre gagne des logements entre 2013 et 2019. Si la dynamique n'est pas aussi forte que dans la commune voisine de Pont-de-Ruan, Artannes-sur-Indre s'inscrit dans la dynamique globale moyenne des autres communes de la couronne tourangelle.

Figure 19. Evolution du nombre de résidence principales

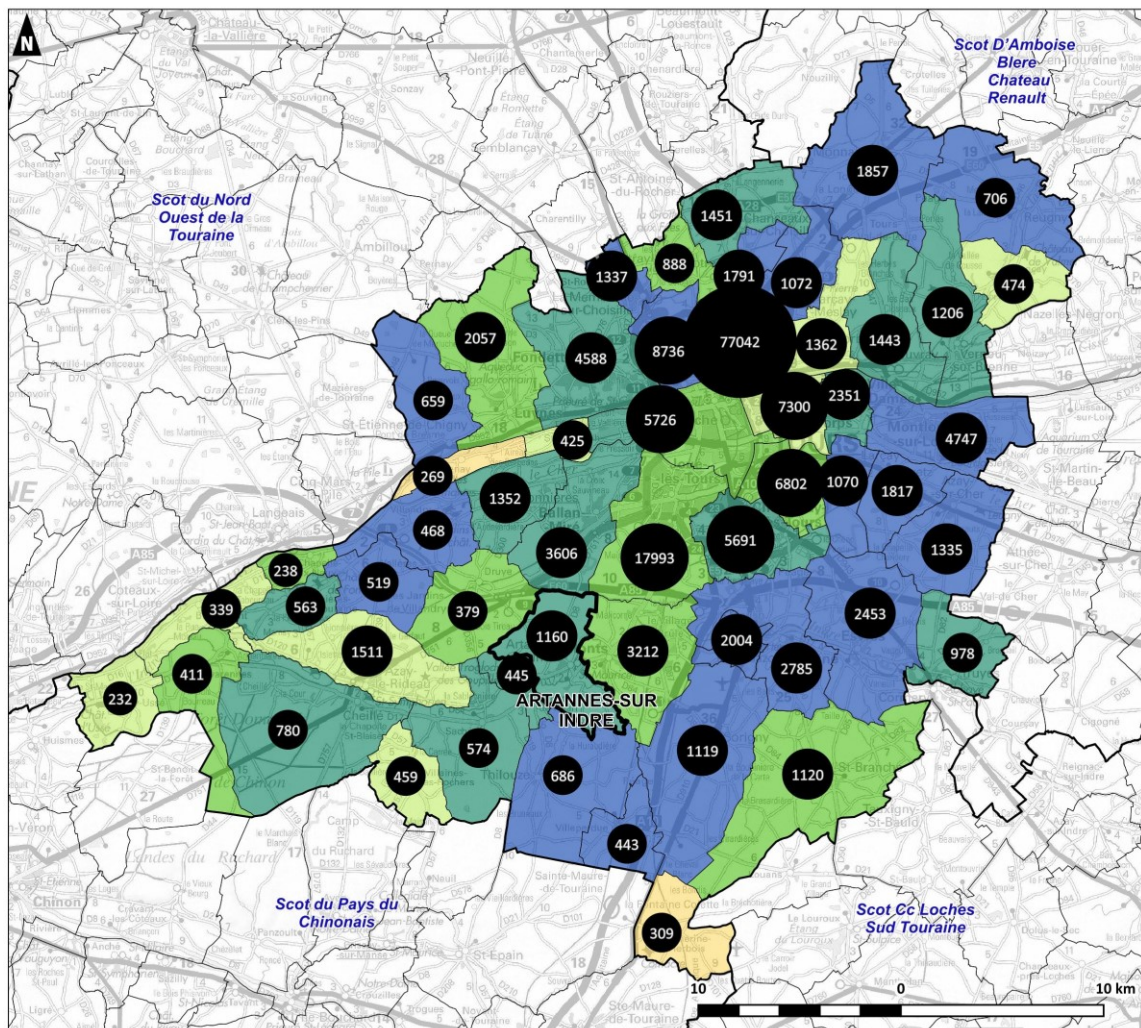


Commune de Artannes-sur-Indre (37)
Plan Local d'Urbanisme

Périmètre SCOT : SCOT DE L'AGGLOMERATION TOURANGELLE



Evolution du nombre de résidences principales entre 2015 et 2021
2021



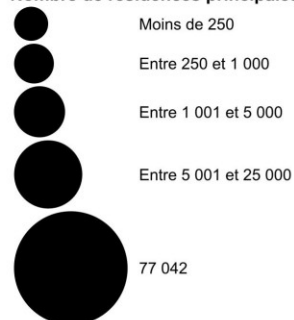
Sources : INSEE 2024

Réalisation : Auddicé Val de Loire - mars 2025
Copie et reproduction interdites

Limites administratives

□ Périmètre SCOT □ Commune □ Commune d'Artannes-sur-Indre

Nombre de résidences principales en 2021



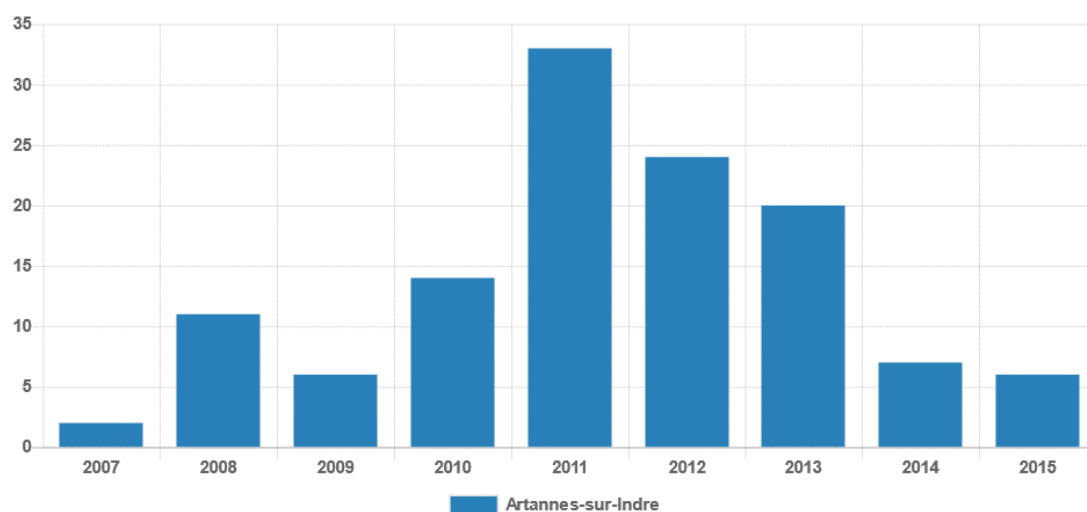
Evolution du nombre de résidences principales entre 2015 et 2021 (en %)

-3 à 0%
0,01 à 3%
3,01 à 6%
6,01 à 9%
9,01 à 23%

■ Le rythme de construction

Entre 2007 et 2015, **123 nouveaux logements** ont été bâtis sur le territoire communal d'Artannes-sur-Indre. **Le rythme de construction de nouveaux logements a été de 13,7 logements par an en moyenne.** La commune d'Artannes-sur-Indre a connu un pic de construction, observé en 2011 avec la construction de 33 logements. **Cette production de nouveaux logements est avant tout portée par des opérations d'ensemble du type lotissement**, comme par exemple la ZAC du Clos Bruneau ou du lotissement situé rue de la Petite Louée à l'ouest du bourg.

Figure 20. Nombre de logements construits entre 2007 et 2015 à Artannes-sur-Indre
Evolution annuelle du nombre de logements construits entre 2006 et 2015 - Artannes-sur-Indre



- Sytadel logement, 2008 - Sytadel logement, 2009 - Sytadel logement, 2010 - Sytadel logement, 2011 - Sytadel logement, 2012 - Sytadel logement, 2013 - Sytadel logemer

Evolution du nombre de logements estimée entre 2015 et 2022

Année	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nbr de nouveaux logements	12	18	20	6	51	10	42	7

La création de la ZAC a fortement impacté la production de logements, passant de 13 logements par an à environ 20 à 21 nouveaux logements par an.

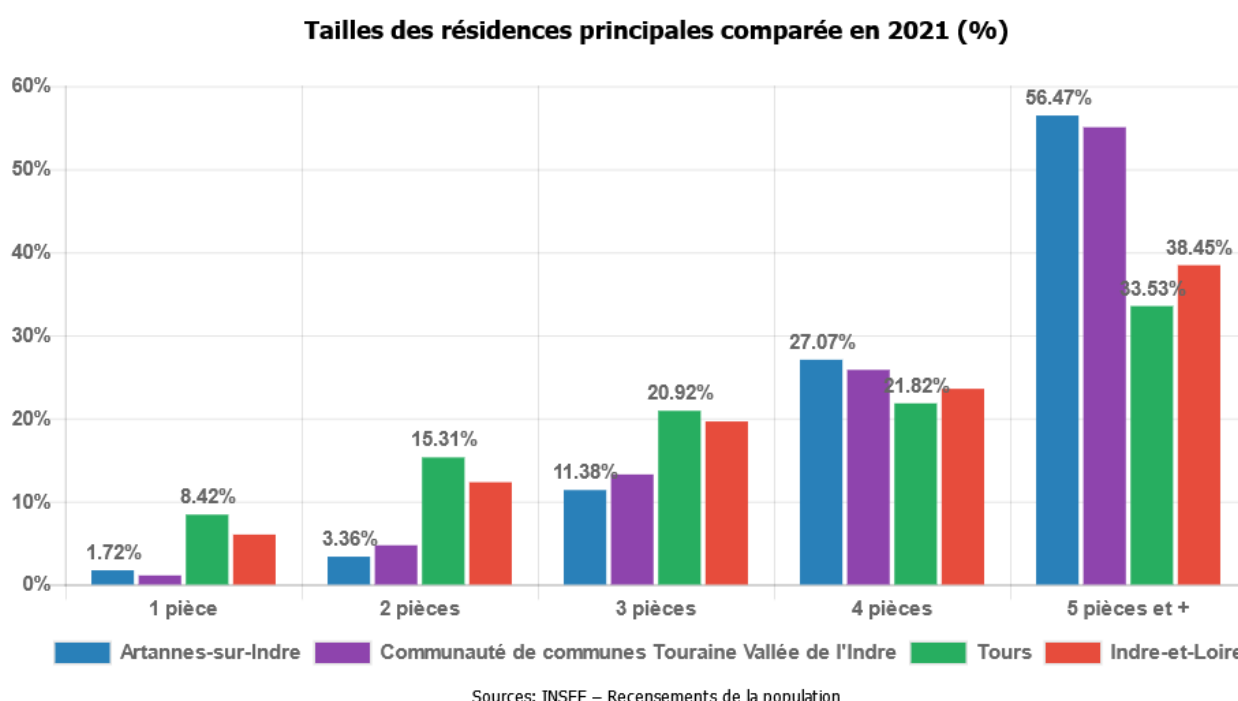
Les variations observées sur le marché de la construction de logements ont plusieurs explications dont certaines dépassent largement le cadre communal (contexte économique, évolution des coûts de construction...) et d'autres sont liées à un contexte très local (offre foncière, attractivité résidentielle du secteur...). Ces évolutions du rythme de construction peuvent donc appeler des réponses locales adaptées.

2.1.4 La typologie des logements

■ Taille des logements

Les résidences principales sont majoritairement de grande taille : 83,5% comptent 4 pièces et plus. Ces logements sont propices à l'accueil de familles avec enfants. Cette très forte proportion de grands logements est notamment due aux programmes de lotissements de maison type pavillonnaire entrepris sur la commune depuis les années 1960. Les logements pour les plus petits ménages ne représentent que 16,5% des résidences principales.

Figure 21. Comparaison de la taille des résidences principales en 2021



Si la construction de grands logements a permis d'attirer des familles et de rajeunir la population communale, le PLU peut travailler à diversifier l'offre de logement dans le but **de faciliter le parcours résidentiel** au sein de la commune.

Une **typologie de logements plus variée** (avec davantage de logements plus petits notamment), pourrait permettre l'accueil d'une population plus large et mixte. La tendance actuelle montre une augmentation du nombre d'appartement (18 en 2015, 31 en 2021) mais qui reste inférieure à la progression du nombre de maisons (1165 en 2015, 1217 en 2019).

■ Résidences principales / résidences secondaires / logements vacants

Les logements sont répartis en **trois catégories** : **résidences principales, résidences secondaires et logements vacants**. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de

même partie des logements au sens de l'INSEE : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobil-homes, etc...)

Les logements vacants sont des logements inoccupés qui peuvent être proposés à la vente ou à la location ou gardés vacants pour cause de vétusté ou d'insalubrité, etc.

Le profil communal est relativement semblable à celui des territoires de comparaison. Sur ces territoires plutôt attractifs, le taux de vacance est relativement faible, le plus faible des territoires de comparaison. Selon l'INSEE la commune comptait en 2021, 69 logements vacants **soit 5,4% de son parc de logements, un taux en baisse depuis plusieurs années (6,6% en 2015)**. Cette faiblesse du nombre de logements vacants démontre un marché immobilier tendu.

La commune compte aussi des résidences secondaires qui représentent 3,4% du parc de logements en 2019, une proportion relativement proche des taux recensés dans les territoires de comparaison.

■ Statut d'occupation des logements

Le graphique ci-dessous montre que **les propriétaires occupants sont très majoritaires (83,8%)**. **L'offre locative est donc minoritaire et ne représente qu'un peu plus de 1/6 du parc de logements (10,4% de locatif privé + 4,9% de locatif social = 15,2%)**. La part de propriétaires occupants est bien supérieures aux territoires de comparaison.

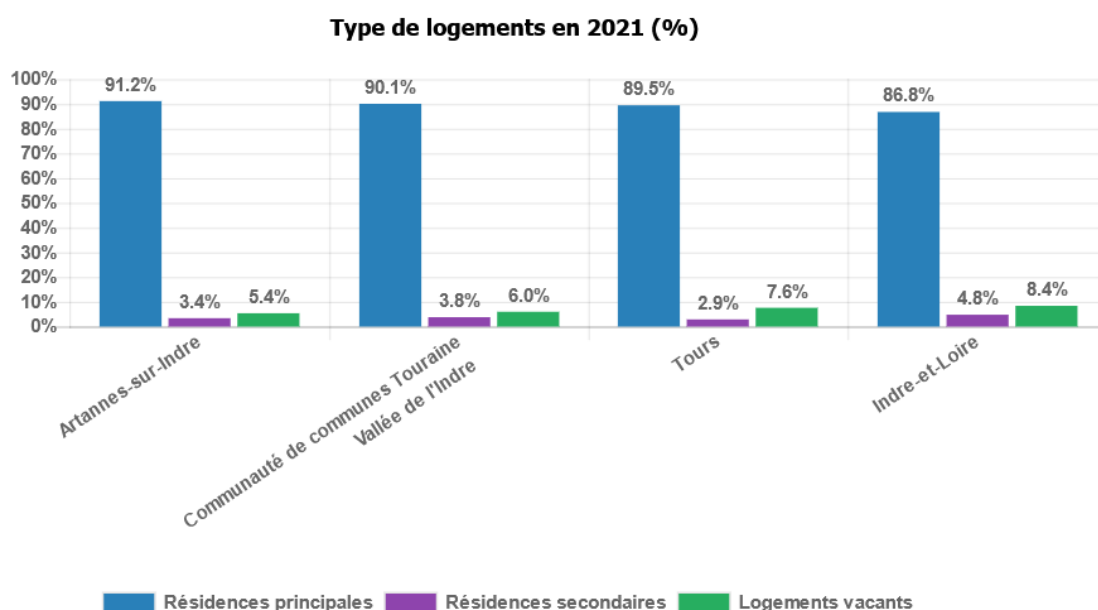
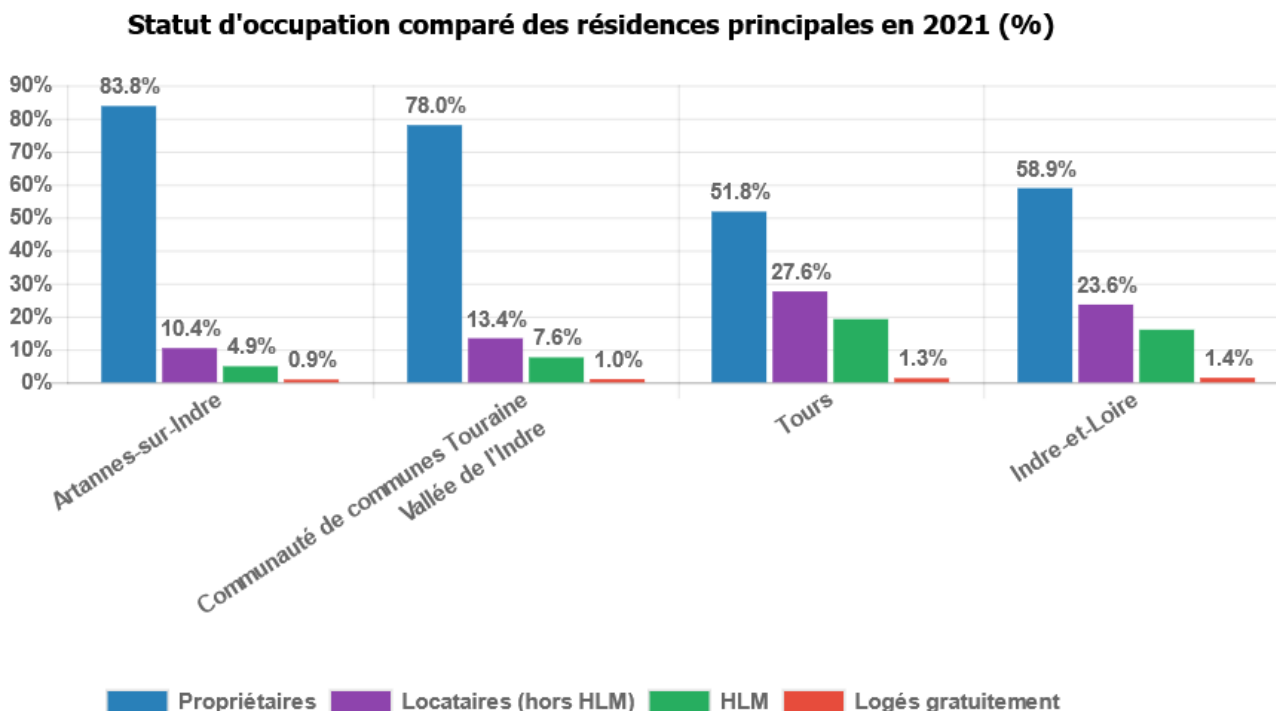


Figure 22. Comparaison de la typologie des logements en 2021

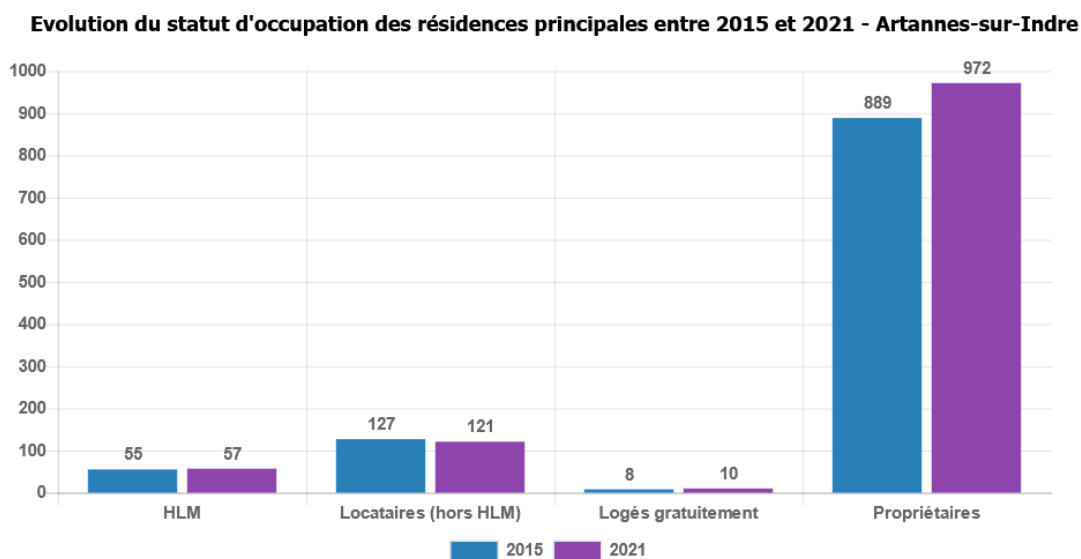
Figure 23. Statut d'occupation comparé des résidences principales en 2021



Sources: INSEE – Recensements de la population

La part relative des logements locatifs a baissé à Artannes-sur-Indre entre 2015 et 2021. En effet, le nombre de logements en location a légèrement diminué quand le nombre de propriétaires augmentait fortement. Ce phénomène peut s'expliquer par une offre et une demande ciblée sur l'accession à la propriété des actifs.

Figure 24. Evolution du statut d'occupation des résidences principales entre 2015 et 2021 à Artannes-sur-Indre



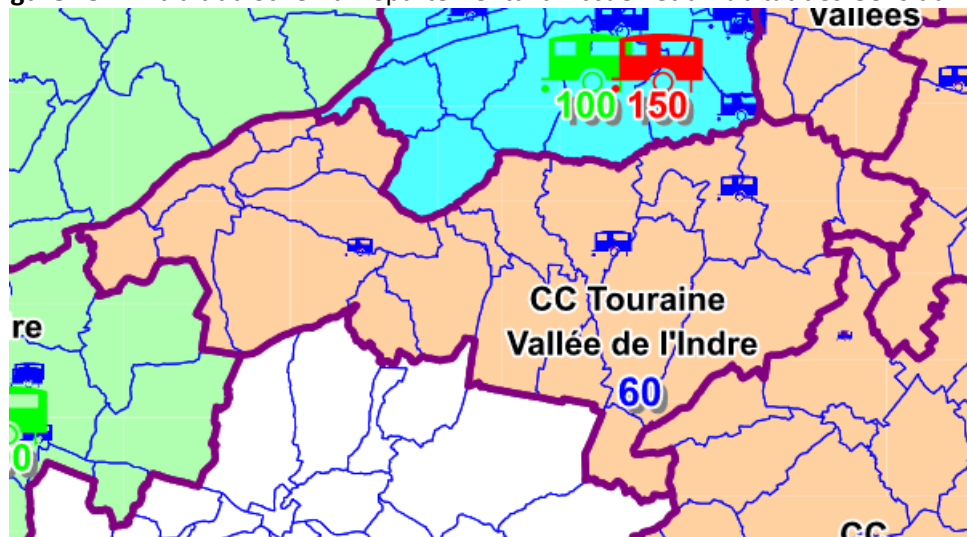
Sources: INSEE – Recensements de la population

2.1.5 Habitations mobiles et aires d'accueil pour le gens du voyage

La loi ALUR votée le 24 mars 2014 vise à prendre en compte de tous les modes d'habitat implantés sur territoire de la commune. Elle **reconnait les résidences mobiles ou démontables** (caravanes des gens du voyage, yourte, cabane...) comme un habitat permanent pour leurs utilisateurs.

La commune d'Artannes-sur-Indre ne dispose d'aucune aire d'accueil des gens du voyage sur le territoire communal. Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage d'Indre-et-Loire, révisé en 2017, ne fixe aucune obligation en aires d'accueil et en aires de grands passages sur la commune d'Artannes-sur-Indre, mais fixe un objectif de création de terrains familiaux pour une capacité totale de 20 places-caravanes à l'échelle de la Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre.

Figure 25. Extrait du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage



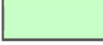
Aires de grand passage
(avec nb de places) :



Aire d'accueil
en fonction du nb de places :



Obligations de réalisation par EPCI :
(nb total de places)

	Obligations remplies
	Plus de 80% des obligations réalisées
	< 80% des obligations de réalisations
	Aucune obligation

Synthèse sur la démographie et le parc de logement

Artannes-sur-Indre est un territoire attractif. Depuis 1968, la population de la commune a connu une augmentation de 137%, passant de 1154 habitants en 1968 à 2734 en 2021. L'explosion démographique est notamment flagrante entre 1982 et 1990.

La commune d'Artannes-sur-Indre possède un profil indiquant un vieillissement de la population, avec 28% de seniors de 60 ans et plus en 2021 contre 17,4% en 1999 quand la part des moins de 30 ans diminue (38,2% en 1999 contre 30% en 2021). La part des seniors est amenée à progresser encore dans les prochaines années avec le vieillissement de la classe d'âge des 45-59 ans.

La hausse du nombre de ménages apparaît comme supérieure à la hausse de la population. La taille moyenne des ménages a tendance à diminuer avec en moyenne 2,36 personnes par ménage en 2021 contre 2,48 en 2010. L'accueil de nombreuses familles a pu masquer périodiquement le phénomène de « **deserrement des ménages** » qui est observé à l'échelle nationale.

D'un point de vue **qualitatif, à moyen et long terme, le profil des logements qui sont aujourd'hui composés d'une très grande majorité de grands logements risque de devenir inadapté aux besoins de ménages dont la taille diminue. Il est important d'avoir conscience de ces évolutions futures pour construire le projet du futur PLU.**

La commune a connu un rythme de construction annuel d'environ **13,7 logements par an entre 2007 et 2015**. Cependant, cette moyenne cache une grande disparité selon les années. La dynamique d'accueil **est portée par la livraison de lotissements**. Cette production de logements s'est intensifiée ces dernières années en réponse à la création de la ZAC, portant le nombre moyen de construction à environ 20 logements par an.

L'offre en logements d'Artannes-sur-Indre est marquée par **une faible part de logements vacants (5,4%)**.

Parmi les résidences principales, les propriétaires occupants sont majoritaires (83,8%), **et l'offre de logements locatifs privés et sociaux représente 1/6 du parc communal**. Un développement de ce type de logement permettrait d'accompagner le parcours résidentiel des ménages, et assurer un renouvellement générationnel.

Le parc de résidences principales est dominé par les grands logements. **De ce point de vue une diversification serait peut-être souhaitable avec l'évolution de la population projetée à moyen et long terme** (vieillissement, diminution de la taille moyenne des ménages).

Enjeux identifiés pour la démographie et le parc de logement :

- La prise en compte la dynamique démographique des 10 dernières années dans les choix d'urbanisation futurs, notamment en termes de création et de rénovation de logements ;
- La prise en compte des évolutions démographiques à moyen et long terme notamment dans l'offre en logements. Une diversification de cette dernière serait peut-être souhaitable.
- Dans un contexte de hausse des prix de l'immobilier dans l'agglomération tourangelles, le développement de l'offre locative sociale et privée permettrait de faciliter l'accession au logement d'un plus grand nombre de personnes.

2.2 L'activité économique

2.2.1 Artannes-sur-Indre : une commune résidentielle

Avec 339 emplois et 163 entreprises (unités légales INSEE 2021) sur son territoire, **Artannes-sur-Indre est une commune périurbaine résidentielle**. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Tours.

■ La concentration d'emplois en baisse à Artannes-sur-Indre

L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

On mesure ainsi l'attractivité par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres. Pour 100 actifs résidant à Artannes-sur-Indre, 27 emplois sont proposés sur le territoire communal en 2021. **Il s'agit d'une valeur très faible, qui indique le caractère résidentiel de la commune et traduit un tissu économique peu dense,** dépendant des bassins d'emplois de l'agglomération tourangelle.

Entre 2015 et 2021, l'indice de concentration d'emplois à Artannes-sur-Indre est en hausse sensible pour une population qui augmente également, ce qui traduit une dynamique de création d'emplois sur la commune.

Figure 26. Comparaison de l'évolution de la concentration d'emplois entre 2015 et 2021

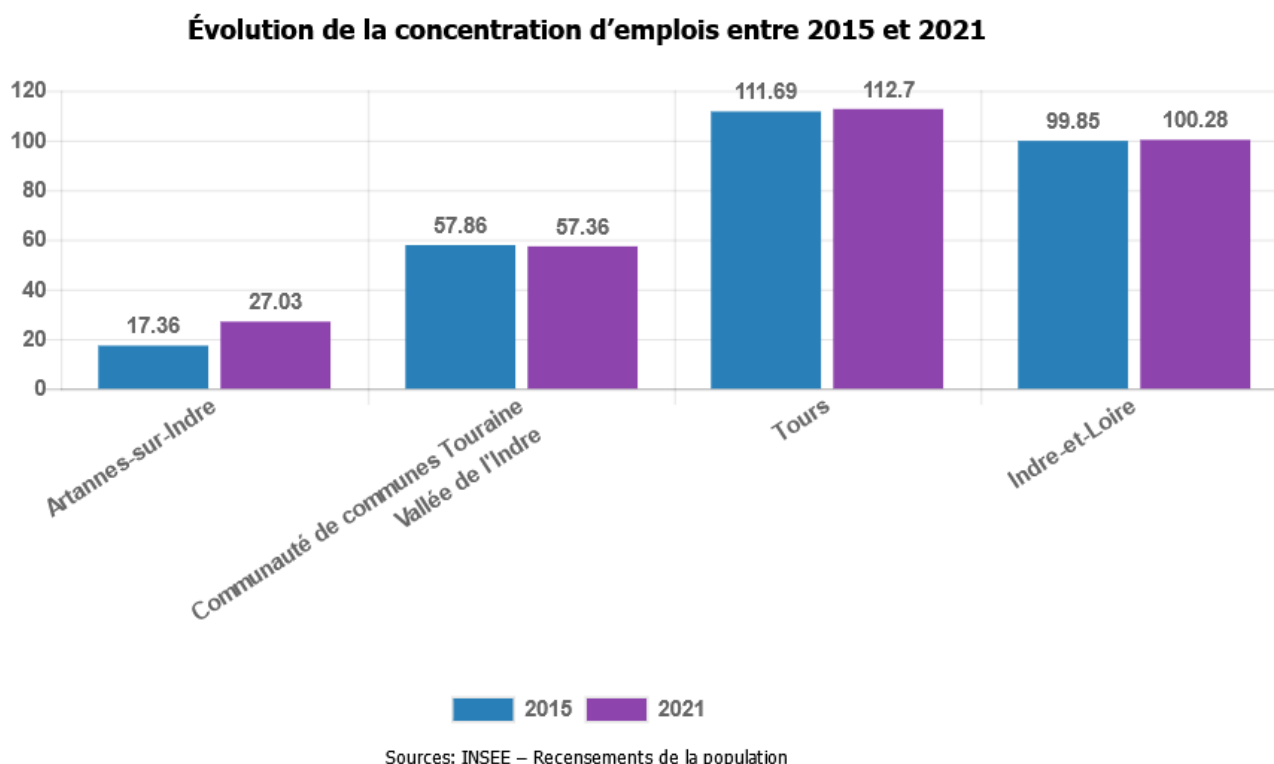
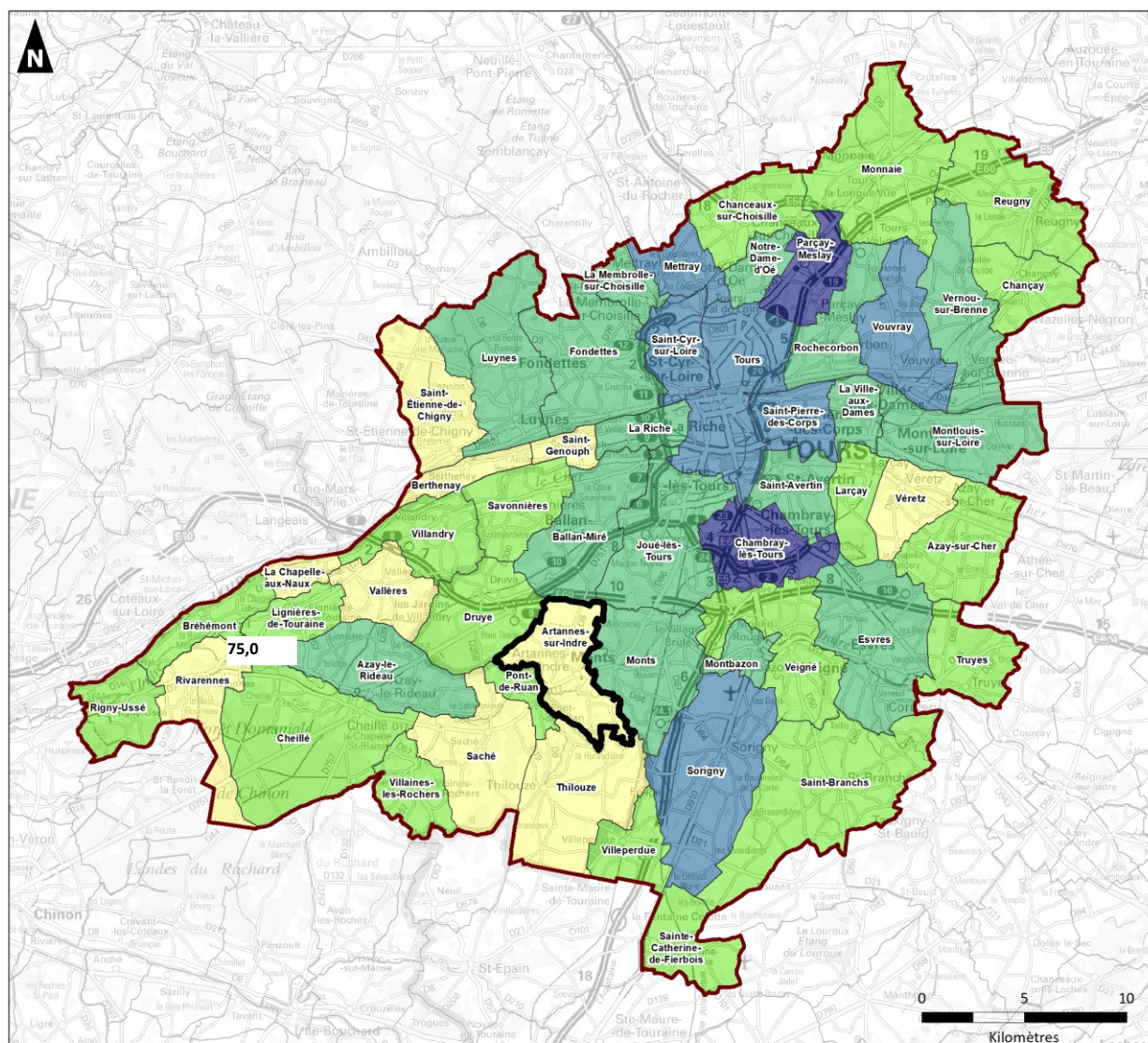


Figure 27. Indice de la concentration d'emplois à l'échelle du SCOT

Indice de concentration de l'emploi par communes à l'échelle intercommunale



Sources : IGN - INSEE - Auddicé Val-de-Loire 2022

Réalisation : juillet 2022

-  Commune d'Artannes-sur-Indre
 Périmètre du futur SCOT de l'agglomération tourangelle actuellement en révision
 Limite communale

Indice de concentration de l'emploi 2018 (emplois pour 100 actifs occupés) en 2018

- < 25
 25 - 50
 50 - 100
 100 - 200
 > 200

■ Un emploi marqué par l'industrie et l'emploi public

Entre 2015 et 2021, le nombre d'emplois sur Artannes-sur-Indre est en hausse (+ 61% entre 2008 et 2021 passant de 210 emplois à 339 emplois). La part de la population active chez les 15-64 ans est de 79% en 2021. Ce taux est comparable à ce que l'on retrouve à l'échelle de l'EPCI et supérieur de 5 points à ce que l'on retrouve à l'échelle métropolitaine (74% en 2021). **Le taux de chômage est quant à lui faible** (5,2% en 2021) et en diminution (6,6% en 2015). Il est légèrement inférieur à ce que l'on retrouve à l'échelle de la CC Touraine Vallée de l'Indre (5,7%) et bien inférieur à la situation de la métropole tourangelles (9% en 2021).

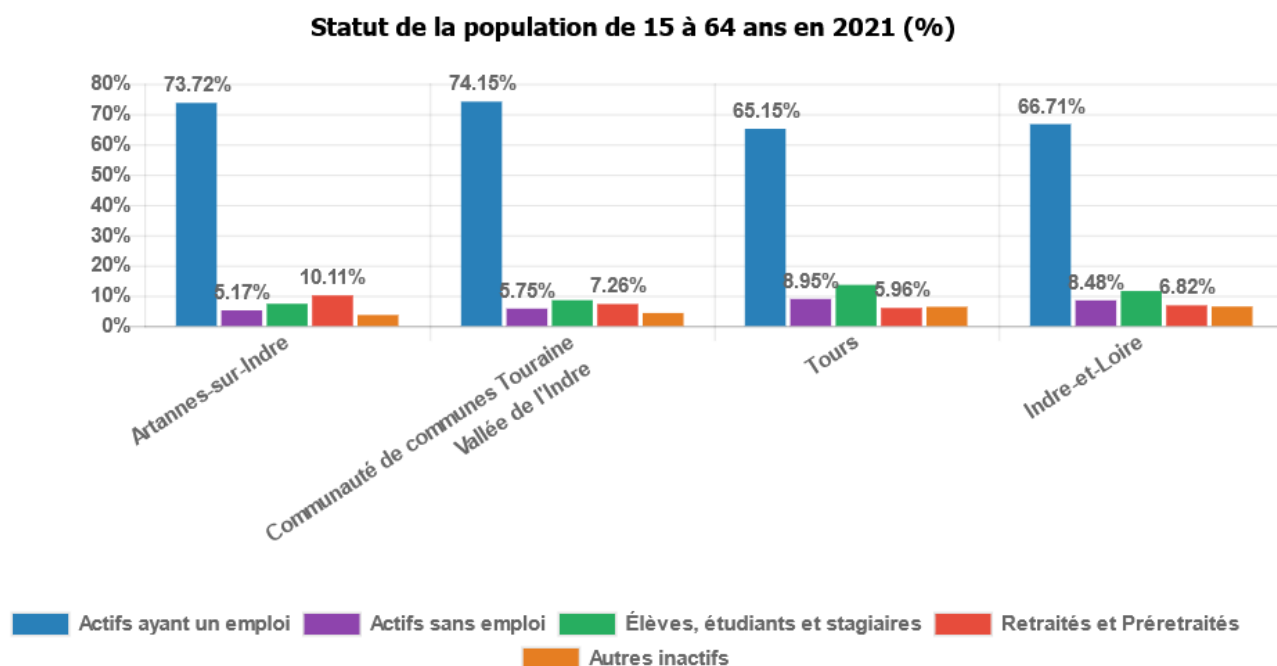
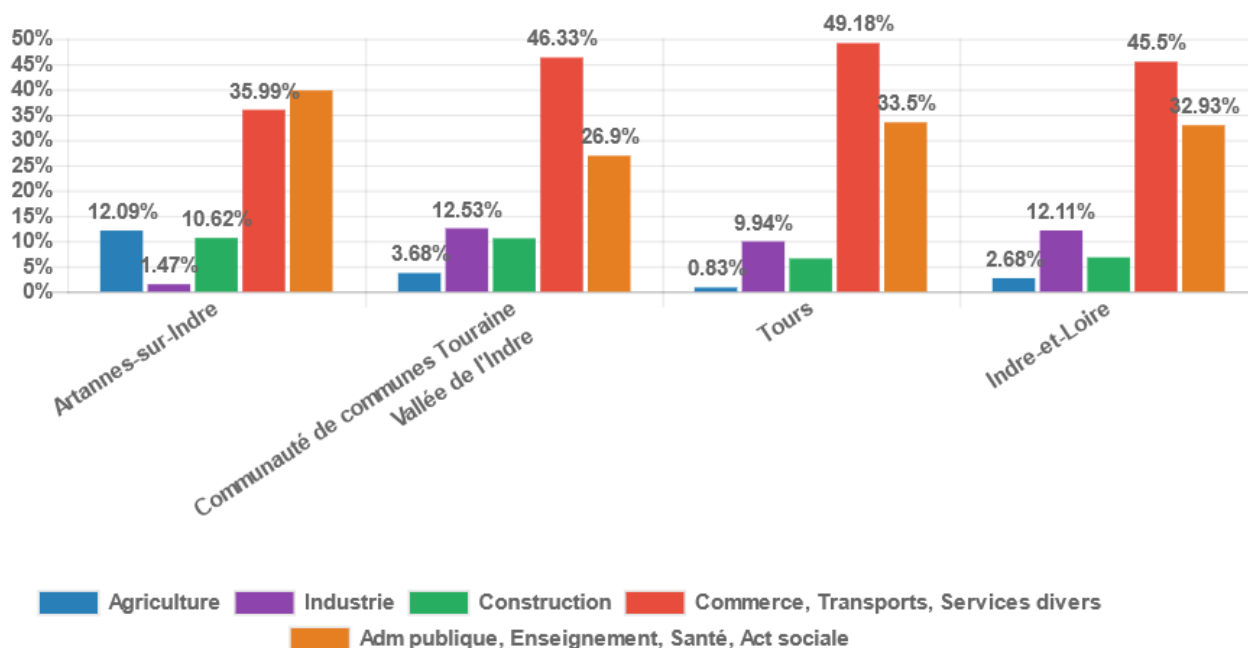


Figure 28. Statut de la population de 15 à 64 ans en 2021

La répartition par secteur des emplois est en faveur **du secteur du commerce, transports et services (37%)** qui arrive devant le secteur de **l'administration publique enseignement, santé et action sociale (36%)**. **En cohérence avec les secteurs représentés, les employés sont majoritairement représentés (38,8%)**, proportion de 10 points supérieurs aux territoires de comparaison. On notera également la proportion plutôt élevée d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (16,7%). L'économie communale est donc principalement tournée vers **l'économie résidentielle**, avec une part non négligeable d'entreprises individuelles.

Figure 29. Répartition des emplois par secteur d'activité sur le territoire en 2019

Emplois par secteur d'activité sur le territoire en 2021 (exploitation complémentaire) (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

2.2.2 Les entreprises du territoire

Il n'existe pas actuellement de zone d'activité sur la commune. La commune compte néanmoins de nombreux artisans dispersés dans le tissu urbain de la commune ainsi que quelques activités isolées. Le secteur de la construction est ainsi bien représenté, avec 30 établissements recensés en 2021, de même que les activités spécialisées. Les entreprises de services sont néanmoins dominantes sur la commune.

Les créations d'établissements sont enfin plutôt dynamiques, avec 25 établissements créés en 2022. Comme on peut le voir ci-après, les secteurs de la construction, les activités spécialisées et l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale sont les secteurs les plus porteurs, représentant à eux trois 68% des créations d'établissements.

	Ensemble	%
Ensemble	25	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	3	12,0
Construction	3	12,0
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	3	12,0
Information et communication	1	4,0
Activités financières et d'assurance	4	16,0
Activités immobilières	3	12,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	4	16,0
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	2	8,0
Autres activités de services	2	8,0

Figure 30. Créations d'établissements par secteur d'activité en 2022 d'après l'INSEE à Artannes-sur-Indre

2.2.3 Tourisme et loisirs : un potentiel à développer

2.2.3.1 Une offre touristique liée au patrimoine naturel et culturel

Artannes-sur-Indre, située au cœur de la Touraine et dans la Vallée de l'Indre, bénéficie de la proximité des châteaux de la Loire, dont les plus proches sont ceux d'Azay-le-Rideau et de Villandry. La commune est également **située à la limite du PNR Loire-Anjou-Touraine**.

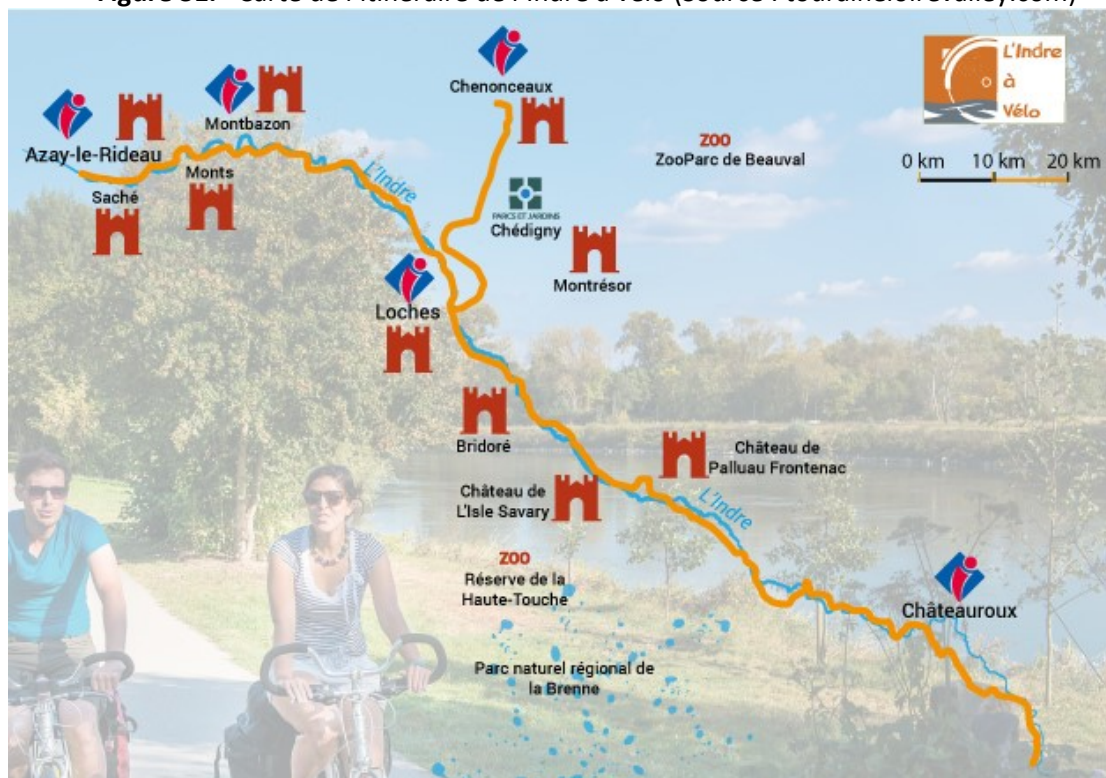
La commune d'Artannes-sur-Indre dispose en outre d'un patrimoine rural historique important (église, moulins, manoir), qui croisé avec le patrimoine naturel de la Vallée de l'Indre forment un paysage culturel à l'identité propre.

La commune est traversée par plusieurs sentiers de randonnée, notamment les sentiers d'Artannes – Vallée du Lys, le sentier des Lavandières, le circuit sources et patrimoine ou encore le sentier balzacien entre Thilouze, Saché et Artannes-sur-Indre. **L'ensemble de ces sentiers permettent aux visiteurs de découvrir la richesse du patrimoine historique et paysager de la commune et de ses environs autrefois contés par Balzac.**

Le territoire est en outre concerné par une véloroute d'importance : la Cyclo Bohème (l'Indre à vélo), itinéraire à vélo permettant aux cyclistes de découvrir les paysages bucoliques de la Touraine et du Berry. Son tracé traverse la commune d'Est en Ouest en passant notamment par la D17 avant de longer l'Indre à la sortie Est de la commune.

Le territoire comporte de nombreux atouts paysagers en lien avec la Vallée de l'Indre pour développer **un tourisme « vert », en lien avec son patrimoine historique.**

Figure 31. Carte de l'itinéraire de l'Indre à vélo (Source : touraineloirevalley.com)



La compétence touristique est aujourd'hui celle de l'intercommunalité. Cette dernière a mis en place pour la période **2024-2030 un document de « stratégie de développement touristique »**. Ce dernier se décline en 4 axes :

- S'appuyer sur l'identité touristique : Le Val de Loire et ses châteaux, le tourisme à vélo, la richesse paysagère et culturelle ;
- Entreprendre dans la mobilité touristique : Les mobilités éco-responsables ; cyclotourisme, navette électrique, parcours « 0 carbone » ;
- Développer une économie touristique : mise en valeur du savoir-faire (gastronomie, vins), soutien des projets touristiques via le Fonds d'Appui Communautaire à l'Innovation Touristique (FACIT), création de partenariat avec les événements et les sites majeurs du territoire ;
- Valoriser le tourisme durable : stratégie de valorisation paysagère tout en maintenant la biodiversité existante.

2.2.3.2 L'offre d'hébergement touristique sur la commune

La commune compte plusieurs offres d'hébergements de type gîtes et chambres d'hôtes. On recense ainsi :

- 2 chambres d'hôtes ;
- 10 gîtes.

2.2.4 L'agriculture : une activité essentielle pour le territoire

2.2.4.1 La réglementation de l'agriculture

La loi d'orientation Agricole du 9 juillet 1999 a introduit dans le code rural un nouvel article L111-3 qui impose la **règle de réciprocité en matière de distance entre les habitations et les bâtiments agricoles**.

Ainsi, les règles de distance s'imposent désormais à l'implantation de toute habitation ou immeuble occupé par des tiers à proximité de bâtiments agricoles. Dans certains cas, une dérogation à ces règles d'éloignement est possible, après avis de la chambre d'agriculture depuis la loi du 13 décembre 2000.

■ Installations classées ICPE

Le **Code de l'Environnement** définit les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** comme : « *Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique* ».

On distingue **plusieurs types d'ICPE** (une caractéristique commune étant l'obligation, sauf dans les cas particuliers du changement d'exploitant et du bénéfice des droits acquis, d'une démarche préalable de l'exploitant - ou futur exploitant - auprès du préfet de département) :

- (D) Installations soumises à déclaration ;
- (DC) Installations soumises à déclaration avec contrôle périodique ;
- (E) Installations soumises à enregistrement ;
- (A) Installations soumises à autorisation ;
- (AS) Installations soumises à autorisation et servitudes d'utilité publique.

Le **classement ICPE** impose la création d'un **périmètre de réciprocité de 100 mètres** entre les bâtiments de l'exploitation et les habitations. Il s'agit aussi bien de protéger **l'activité agricole** (et permettre ses éventuelles extensions) que d'éviter **les conflits** avec l'usage d'habitat du sol. **La loi d'orientation Agricole du 9 juillet 1999** a introduit dans le code rural un nouvel article L111-3 qui impose la **règle de réciprocité en matière de distance entre les habitations et les bâtiments agricoles**.

■ Le règlement sanitaire départemental de l'Indre-et-Loire

Les nouvelles implantations doivent respecter le **règlement sanitaire départemental de l'Indre-et-Loire** qui impose **une distance minimale variant de 25 à 100 mètres** entre bâtiment accueillant un élevage et des habitations (règle qui vaut également pour les zones de loisirs et les Etablissement Recevant du Public). Cette distance est variable selon le type d'élevage et le nombre d'animaux concernés :

- Les élevages porcins à lisier ne peuvent être implantés à **moins de 100 mètres** des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public ;

- Les autres élevages, à l'exception des élevages de "type familial" et de ceux de volailles et de lapins, ne peuvent être implantés **à moins de 50 mètres** des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme ;
- Les élevages de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à une distance inférieure **à 25 mètres** pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours, toutes espèces confondues **et à 50 mètres** pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs ou de tout établissement recevant du public, à l'exception des installations de camping à la ferme.

A l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, **l'implantation (création ou extension) des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines est interdite.**

2.2.4.2 Une activité agricole dominée par les grandes cultures

Le territoire de la commune d'Artannes-sur-Indre est **en 2018 composé d'environ 79% de territoires à vocation agricole selon les données Corine Land Cover**. Les forêts couvrent 14% de la surface communale, et seulement 6,5% pour les zones urbanisées. **La céréaliculture et la production d'oléoprotéagineux sont l'activité dominante sur la commune**, avec de vastes zones de cultures de part et d'autre de la Vallée de l'Indre et du bourg. L'élevage de bovins, ovins et caprins est également présent.

La sylviculture est une activité importante sur la commune, avec la présence de plusieurs dizaines d'hectares de peupleraies au niveau de la Vallée de l'Indre qui ont modifié le paysage de cette dernière.

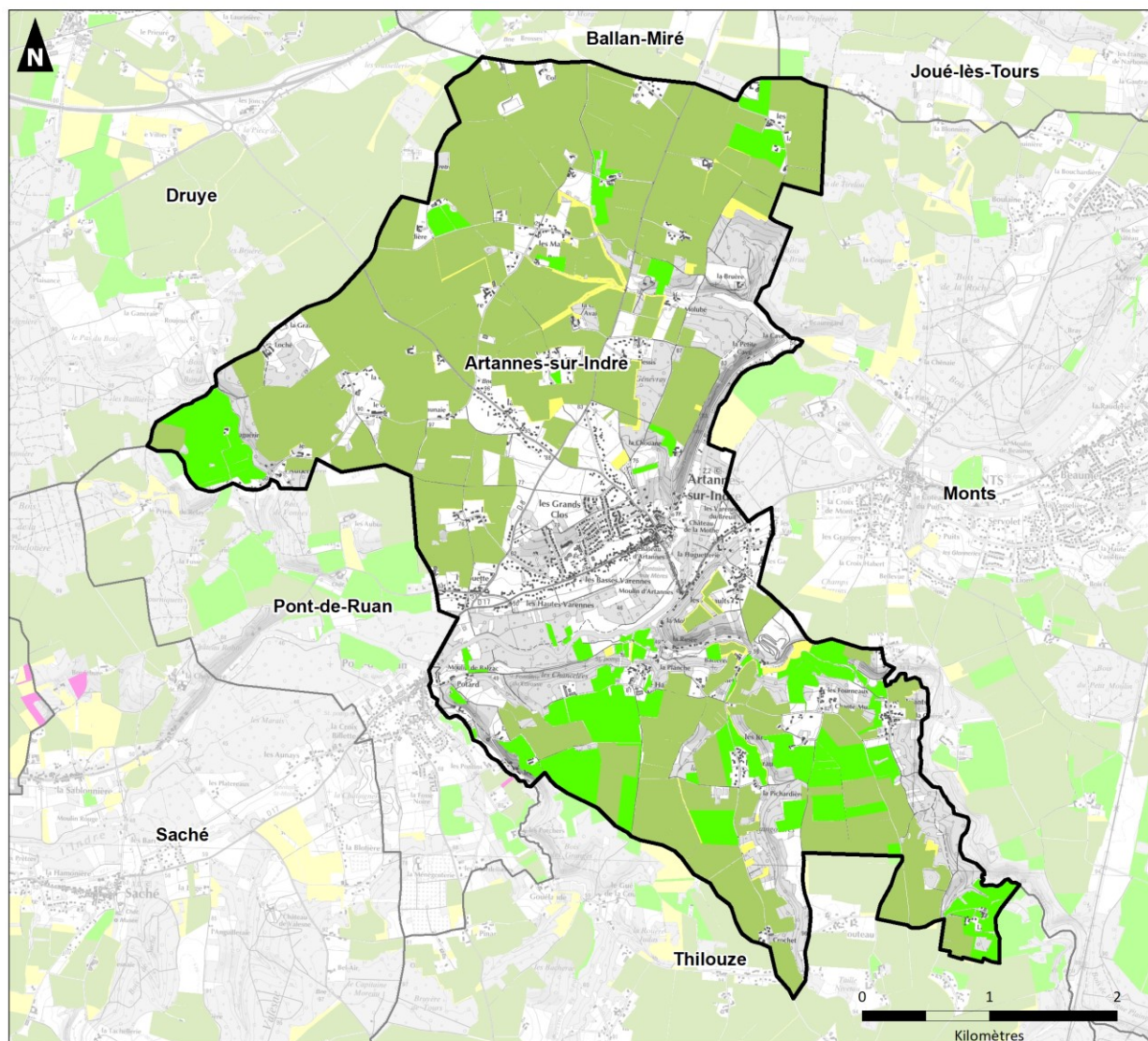
La viticulture n'est pas une activité présente sur la commune. Elle est néanmoins inscrite dans le périmètre de plusieurs AOP/AOC/IGP viticoles : le Touraine, le Crémant de Loire, le Val de Loire ou encore le Rosé de Loire.

L'activité agricole participe à l'animation des espaces, à la gestion des paysages et des eaux pluviales, et constitue à ce titre une composante importante de l'identité du territoire. L'activité agricole locale a en effet permis de préserver la diversité et le caractère remarquable des paysages communaux.

Cependant, les caractéristiques de la pratique agricole locale, à savoir la prédominance des parcelles ouvertes et la rareté des haies, sont à même de poser des problématiques, à la fois en termes de **ruissellement mais aussi de refuges et de corridor pour la biodiversité**. **L'identification et la préservation des haies sera donc un enjeu pour le PLU.**

Figure 32. Type de culture à Artannes-sur-Indre

Registre Parcellaire Graphique 2020



Sources : IGN - ASP - Auddicé Val-de-Loire 2022

Réalisation : juillet 2022

- Commune d'Artannes-sur-Indre
- Limite communale

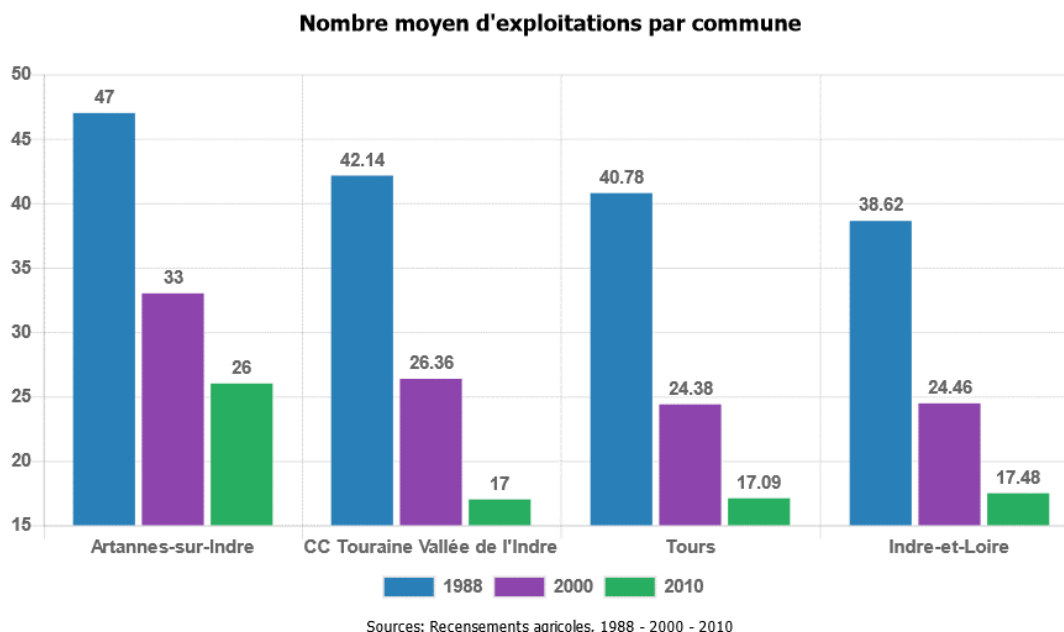
Types d'occupation du sol agricole en 2020 :

- Grandes cultures
- Cultures spécialisées
- Prairies
- Gel et autres

■ Recensement des exploitations agricoles présentes à Artannes-sur-Indre

A toutes les échelles, **le nombre d'exploitations agricoles diminue fortement** : au niveau du Département de l'Indre-et-Loire avec la disparition de 55% des exploitations entre 1988 et 2010 et au niveau de l'agglomération tourangelles avec la disparition de 58% des exploitations sur la même période. La commune d'Artannes-sur-Indre n'apparaît pas comme une exception. Dans ce **contexte général de baisse du nombre d'exploitations agricoles, Artannes-sur-Indre a enregistré une diminution de son nombre d'exploitations agricoles de 45%** entre 1988 et 2010, passant de 47 exploitations à 26. Il est à noter que les premiers chiffres du recensement agricole 2020 confirment cette tendance, avec 18 exploitations recensées sur la commune.

Figure 33. Nombre moyen d'exploitations par commune



Cette diminution du nombre d'exploitations agricoles s'est accompagnée **d'une concentration des terres exploitées avec plus du doublement de la surface agricole moyenne par exploitation agricole entre 1988 et 2010 (cf. graphique ci-après)**. A noter enfin que cette concentration de l'activité agricole au sein d'un nombre toujours plus réduit d'exploitations ne s'accompagne pas nécessairement d'une diminution du nombre d'emplois dans le secteur. Ainsi, à la lecture des données INSEE, **il apparaît que le nombre d'emplois du secteur agricole a nettement progressé sur le territoire d'Artannes-sur-Indre entre 2015 et 2021**, passant de 15 emplois à 41 emplois sur la période.

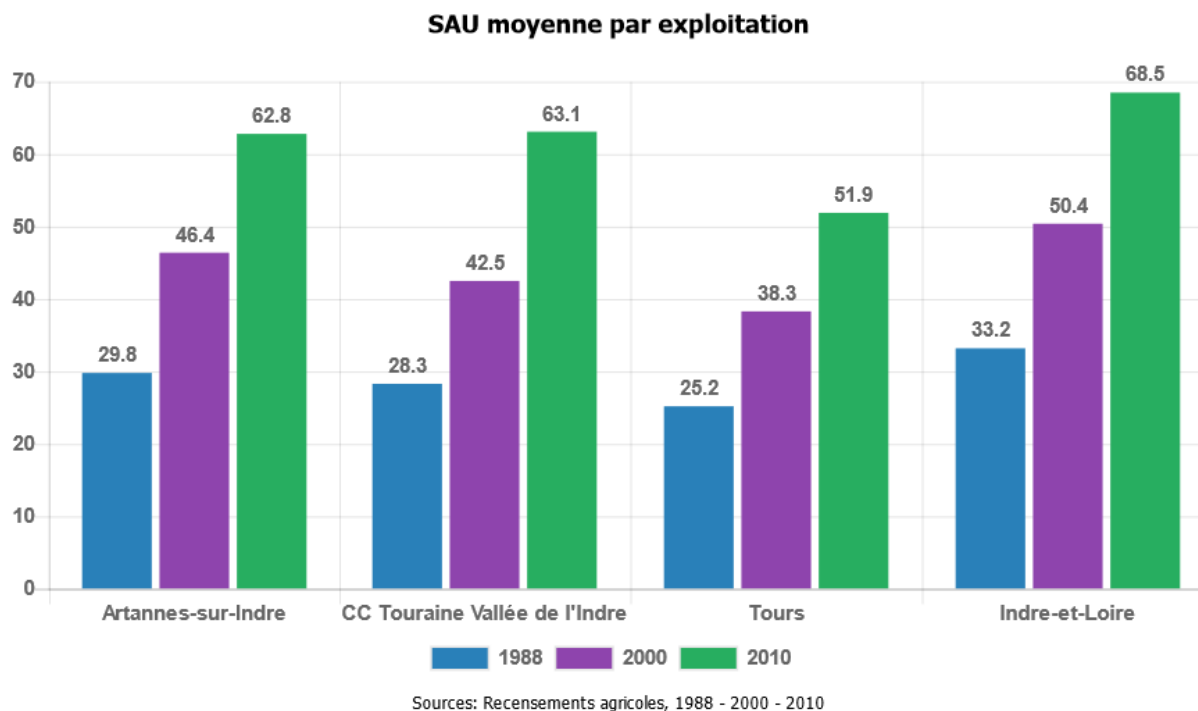


Figure 34. Evolution de la SAU moyenne par exploitation entre 1988 et 2010

Une réunion de concertation a permis d'identifier **17 exploitants**.

Parmi les 17 exploitations agricoles en activité, on recense :

- 12 exploitations de type polyculture ;
- 2 centres équestres et une pension pour chevaux ;
- 2 élevage canins, 1 élevage félins ;
- 2 élevages caprins ;
- 2 élevages bovins ;
- 1 élevage ovins.

L'activité agricole est encore bien présente sur la commune, et la filière équine bien représentée. Parmi les exploitations agricoles recensées sur le territoire, 5 d'entre elles ont des projets d'évolution de leur structure par la construction de nouveaux bâtiments. 2 exploitations ont des projets de diversification vers l'accueil touristique en lien avec leur exploitation (gîtes) et une exploitation a un projet d'évolution vers de la transformation de produit (fabrication de fromage).

Figure 35. Evolution du nombre d'exploitation agricole

Evolution du nombre d'exploitations entre 1988 et 2020

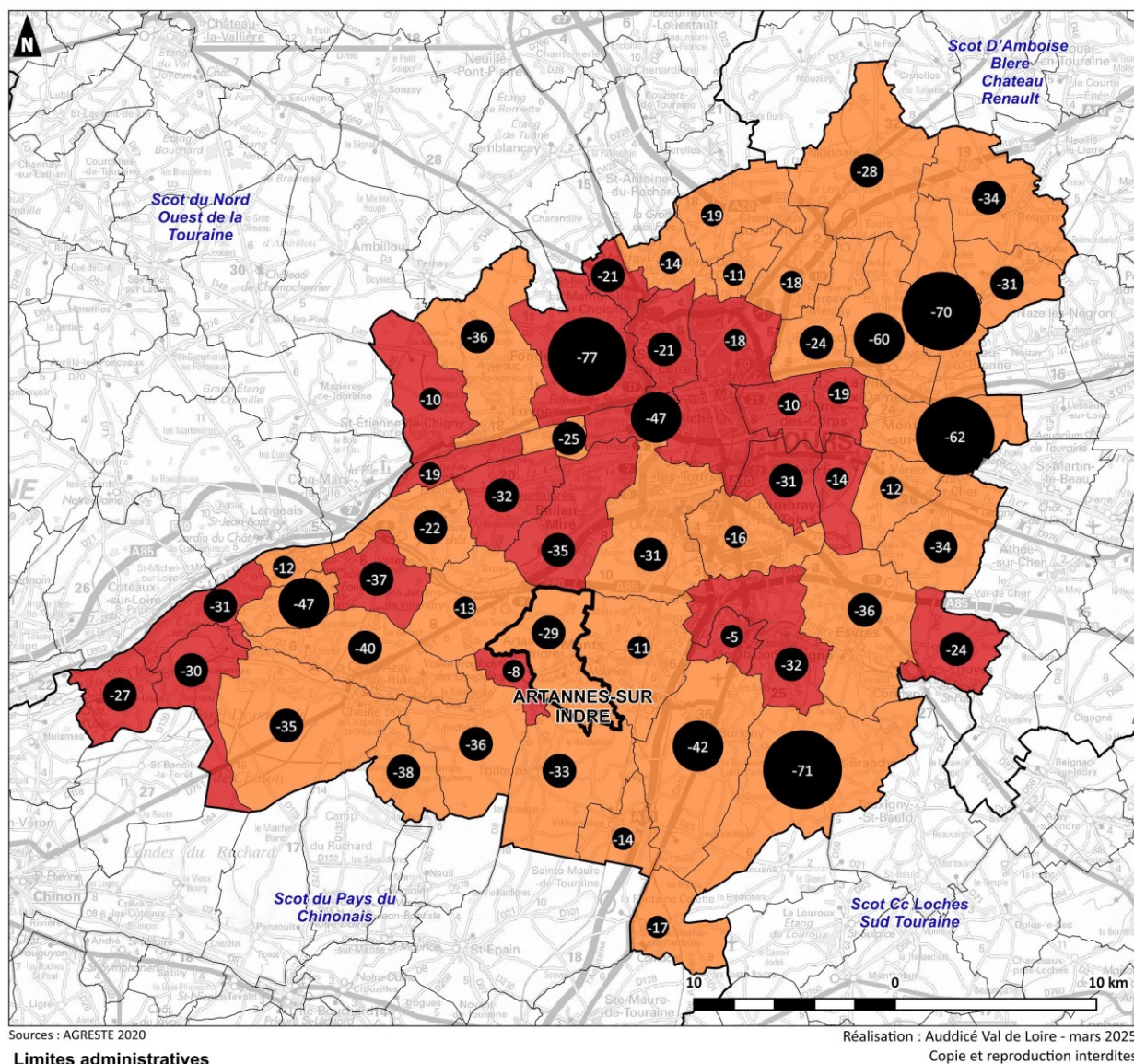
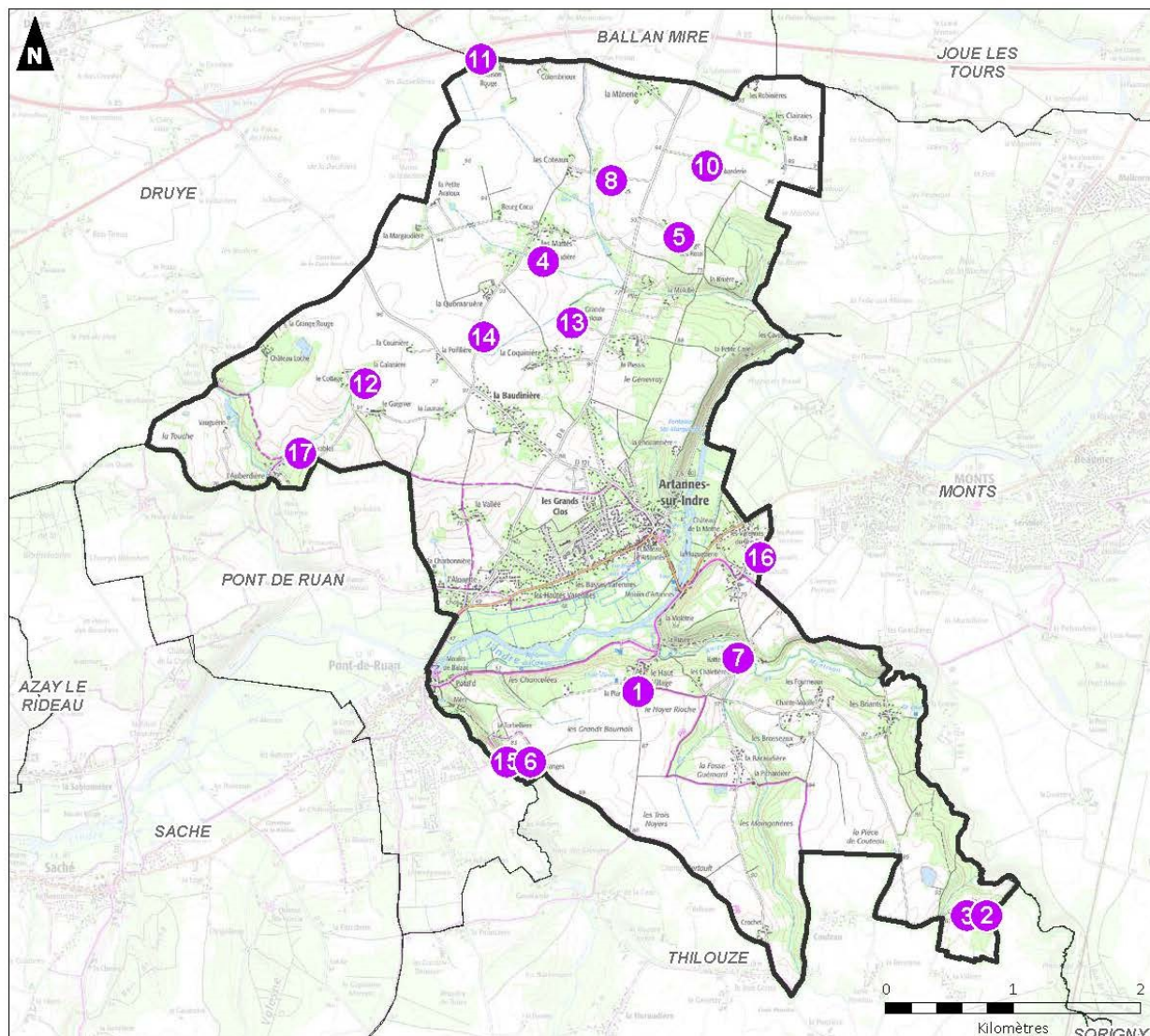


Figure 36. Evolution du nombre d'exploitation agricole

Localisation des exploitations agricoles



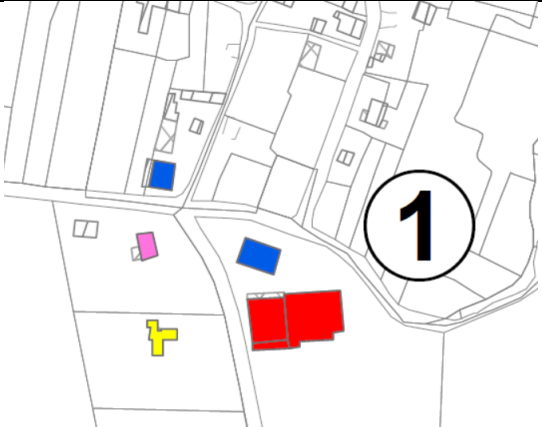
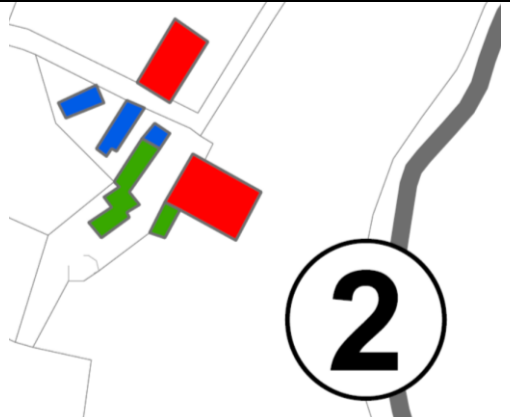
Sources : BRGM - Cadastre - Scan 25[®] - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

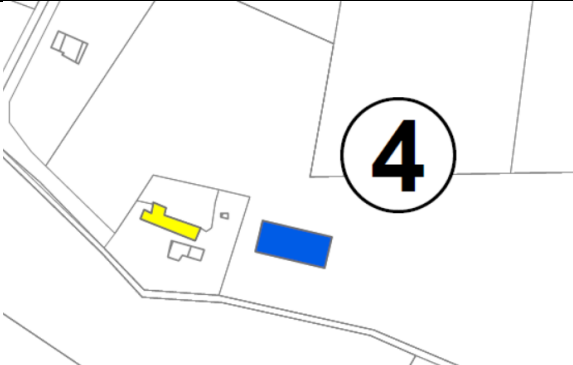
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

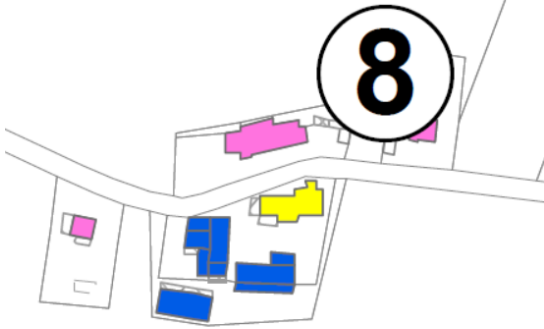
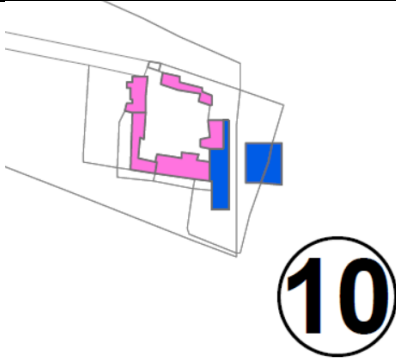
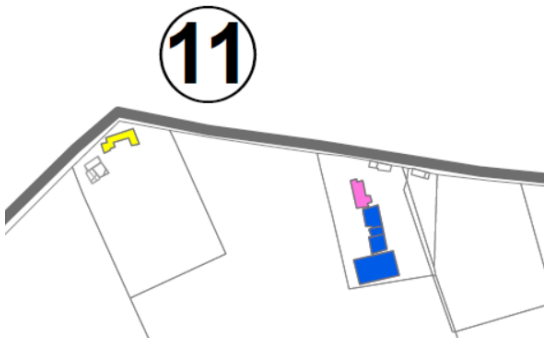
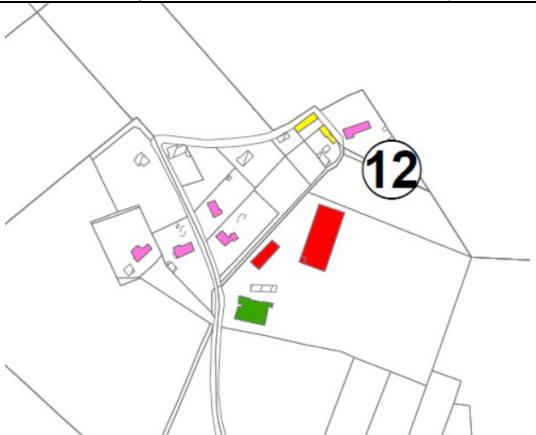
- Commune d'Artannes-Sur-Indre
- Limite communale
- X Exploitation agricole

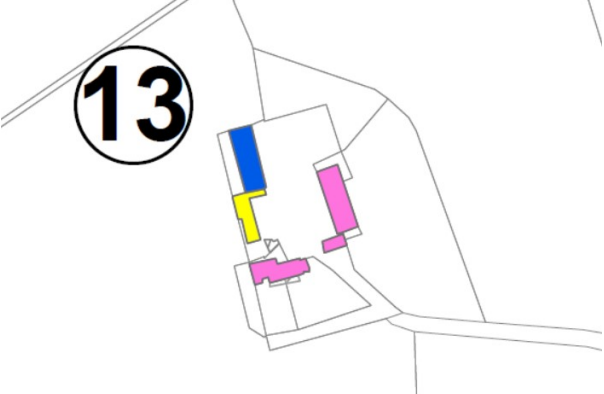
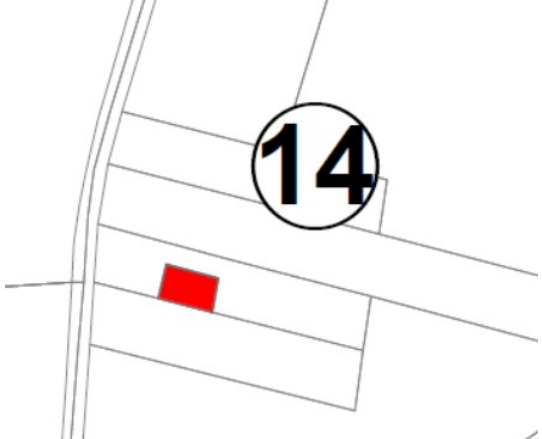
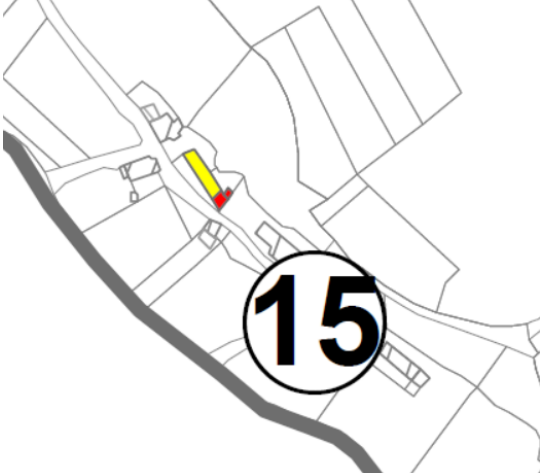
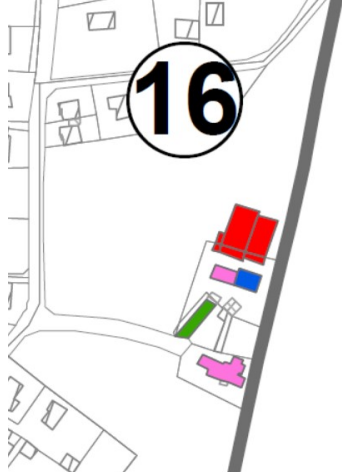
Figure 37. Localisation des exploitations agricoles du territoire communal

-  Logement de tiers
-  Bâtiment de stockage
-  Bâtiment d'élevage
-  Locaux administratifs
-  Bâtiment de stockage manquant au cadastre

1-Polyculture élevage bovins (100) Projet de bâtiment de stockage	
2 - Polyculture élevage ovins (1300) Projet de bâtiment de stockage Projet de gîte sur le site d'exploitation	
3- polyculture	

4- Polyculture Agrandissement d'un hangar	
5- Polyculture	
6- Polyculture Elevage bovins (106) Projet de bâtiment de stockage	
7- Polyculture – pension pour chevaux Projet de bâtiment de stockage	

8- Polyculture	
9- Centre équestre Projet de gîte aux Mattés	Pas de bâtiment sur la commune
10- Polyculture	
11- Polyculture	
12- Centre équestre	

13- Polyculture	
14- Elevage canins et félins	
15- Elevage canins et caprins	
16- Fourrage élevage caprins Projet de transformation : fromage	

17- Polyculture	
-----------------	--

N°	Statut de l'exploitation	Types d'activités de l'exploitation	Régime de protection	Surface exploitée au total par l'exploitation (en ha)	Projets de constructions sur la commune ?	Diversification - projets ? (gîtes, ferme pédagogique, camping à la ferme, vente directe)
1	-	Polyculture Elevage bovin (100)	ICPE	115	OUI Projet de bâtiment de stockage	-
2	Individuelle	Polyculture Elevage ovin (1 300)	ICPE	82	OUI Projet de bâtiment de stockage	Projet de gîte sur le site de l'exploitation
3	-	Polyculture	RSD sans périmètre	-	-	-
4	Individuelle	Polyculture	RSD sans périmètre	170	OUI Agrandissement d'un hangar	-
5	Individuelle	Polyculture	RSD sans périmètre	119	-	-
6	Individuelle	Polyculture Elevage bovins (126)	ICPE	120	OUI Projet de bâtiment de stockage	-
7	GAEC	Polyculture Pension pour chevaux	RDS avec périmètre	Environ 300	OUI Projet de bâtiment de stockage avec du photovoltaïque	-
8	EARL	Polyculture	RSD sans périmètre	Environ 160	-	-
9	-	Centre équestre (pas de bâtiment agricole sur la commune)	RDS avec périmètre	12	-	Projet de gîte au Matte
10	EARL	Polyculture	RSD sans périmètre	Environ 80	-	-
11	-	Polyculture	RSD sans périmètre	Environ 300	-	-
12		Centre équestre	RDS avec périmètre	-	-	-
13	-	Polyculture	RSD sans périmètre	Environ 120	-	-
14		Elevage canin et félin	RDS avec périmètre	-	-	-
15	-	Elevage canin et caprin	RDS avec périmètre	-	-	-
16	-	Fourrage Elevage caprin (environ 50)	RDS avec périmètre	-	-	Transformation (fromage)
17	-	Polyculture	RSD sans périmètre	Environ 300	-	-

2.2.4.3 Activité agricole et patrimoine naturel

■ Les haies participent à la limitation de l'érosion des sols

L'érosion des sols est due au **ruissellement** sur les parcelles lorsque les eaux de pluie ne peuvent plus s'infiltrer dans le sol. **Les deux causes principales de l'érosion des sols sont :**

- le ruissellement des eaux à la surface des sols nus accentué par la pente, la battance, le tassement des sols qui limitent l'infiltration. Ce phénomène peut être renforcé par les remembrements ou la densification des infrastructures ;
- le ruissellement des eaux à la surface du fait de la saturation du sol par une nappe existante ou une instabilité des couches souterraines.

Les facteurs déclenchant ces phénomènes d'érosion sont la texture du sol et la sensibilité à la battance, l'occupation des sols, les précipitations et la pente.

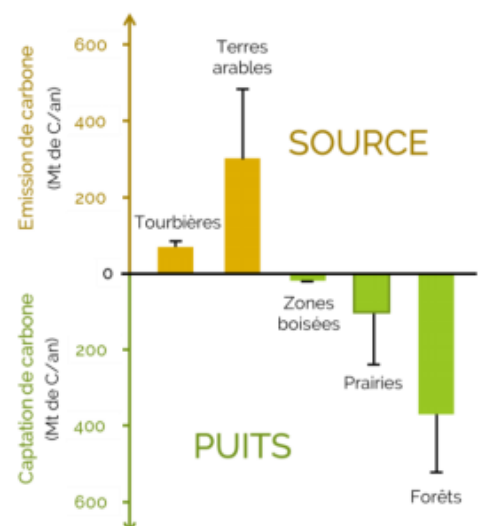
■ Les prairies : des réservoirs de biodiversité et des puits de carbone

La surface de prairies est considérée comme l'un des **indicateurs à prendre en compte pour l'évaluation de la trame verte et bleue** ou pour l'évaluation du bon état écologique. Si les prairies sont naturelles ou très anciennes, elles sont un indice de semi-naturalité, éventuellement patrimoniale. Sur la commune, elles sont très présentes dans la vallée de l'Indre.

Les prairies permanentes contiennent une diversité botanique plus importante que les prairies temporaires. Cela présente des atouts pour la production agricole notamment en termes de stabilité de la qualité des fourrages ou de souplesse d'exploitation. Ces services résultent de propriétés biologiques qui permettent une complémentarité des stratégies d'acquisition des ressources des différentes espèces.

Par leur diversité végétale, les prairies permanentes offrent une alimentation de meilleure qualité au bétail. Certaines observations laissent penser que par leur sélection alimentaire, les herbivores parasités peuvent faire acte d'automédication en consommant préférentiellement des plantes contenant certaines substances (tanins, terpènes ou alcaloïdes). Cela permettrait notamment de réduire l'intensité de leur parasitage. Toutefois, cette automédication n'est possible que lorsque la diversité botanique au sein de la parcelle est importante.

Les conclusions de différentes études montrent que les émissions des GES en particulier celles du CO₂ peuvent être compensées par la séquestration du carbone dans le sol. **Le flux de carbone entrant dans les prairies permanentes étant supérieur au flux de carbone sortant, elles sont qualifiées de « puits » au même titre que les forêts.** De plus, ces prairies disposent d'un stock de carbone dans le sol important et nettement supérieur à celui des cultures. En effet, dans les parcelles intégrées à une rotation culturale, le carbone entrant (photosynthèse) est stocké sur une courte durée dans le sol, car il est minéralisé à chaque labour. Cela entraîne un relargage de CO₂ dans l'atmosphère. **Les terres arables sont donc des « sources » de carbone (sorties supérieures aux entrées).** Ainsi, toute pratique allongeant les rotations ou réduisant les périodes de sols nus (cultures intermédiaires) est considérée comme favorable pour



réduire les émissions de CO₂. Une bonne répartition de ces occupations du sol entre cultures et prairies permet donc d'équilibrer les rejets de CO₂, d'assurer une meilleure fertilité des sols et d'offrir une alimentation de meilleure qualité pour le bétail.

2.2.5 L'activité sylvicole

La région Centre-Val-de-Loire est la sixième région métropolitaine concernant la superficie boisée. La forêt occupe environ 23 % du territoire. Ce chiffre connaît des variations importantes entre les départements : la forêt couvre ainsi seulement 12% de la surface de l'Eure-et-Loir, contre 32% pour le Loir-et-Cher. Les boisements de l'Indre-et-Loire représentent 24 % de la surface totale du département.

Les boisements sont modestes sur le territoire communal. Les espaces boisés représentent ainsi environ 14,3% de la superficie communale selon les données Corine Land Cover 2018. Ces espaces boisés sont concentrés le long des différents cours d'eau. Parmi les principaux boisements observés, on retrouve entre autres le Gènevray, les Chancelées, les espaces boisés le long du Montison.

2.2.5.1 Des espaces forestiers différents en forme et en type

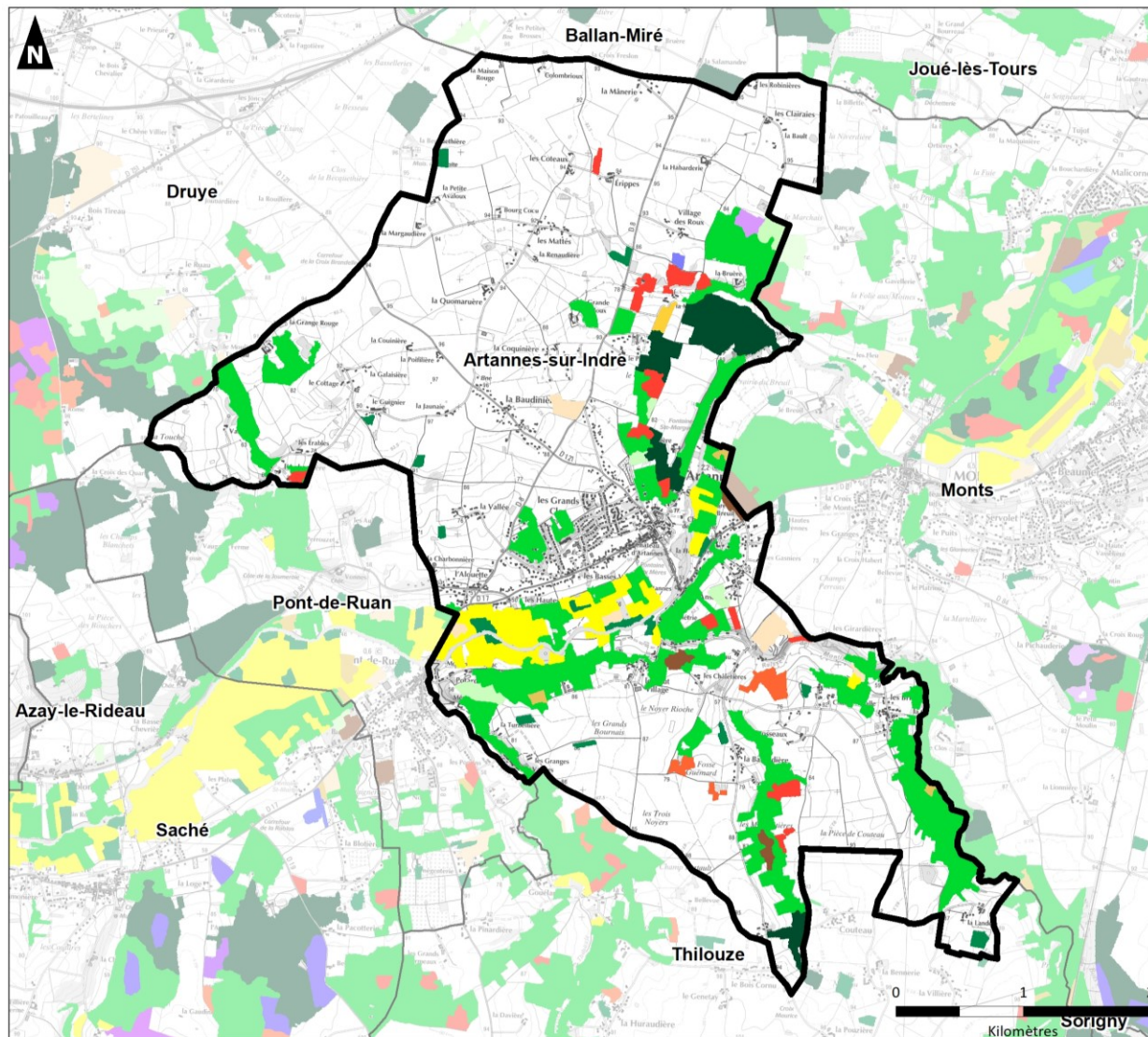
■ Une diversité importante des types de forêts

Selon la cartographie des types de forêts produite par l'IGN, il est possible d'observer trois grands types de forêt sur le territoire d'Artannes-sur-Indre :

- **Les forêts fermées de feuillus purs en îlots** : Par définition, la forêt de feuillus purs représente des peuplements forestiers 100 % feuillus, comme par exemple les Chênes (pédunculés, sessiles,...), Charmes, Erables, Hêtres.... La désignation de forêt fermée indique un taux de couverture par les arbres supérieur ou égal à 40% selon l'IGN.
- **Les peupleraies** : les peupleraies constituent des plantations monospécifiques de peupliers que l'on retrouve notamment dans des milieux humides. On retrouve des peupleraies le long de l'Indre en continuité de celles observées à Pont-de-Ruan.
- **Les forêts à mélange de feuillus et conifères** : Ce type de forêts dites mixtes sont des forêts où l'on peut retrouver à la fois des résineux et des feuillus. On distinguera les forêts ouvertes à mélange de feuillus et conifères et les forêts fermées à mélange de conifères prépondérants et feuillus. Ces forêts mixtes se retrouvent de façon éparse sur le territoire, notamment sur l'Est. La désignation de forêt ouverte indique un taux de couverture par les arbres compris entre 10% et 40% selon l'IGN.

La présence relativement importante de peupleraie dans la vallée de l'Indre s'explique à la fois par les intérêts économiques liés à la culture de cet arbre au développement rapide et par le caractère humide de la vallée de l'Indre, milieu qu'affectionne le peuplier pour sa croissance. La populiculture, malgré l'activité économique générée, n'est pas sans poser des questions en matière de fermeture des perspectives sur l'Indre et en matière environnementale du fait du faible intérêt en matière de biodiversité de ce type de monoculture.

Boisement (Données BD Forêt V2 de l'IGN)



Sources : IGN - BD FORET V2 - Auddicé Val-de-Loire 2022

Réalisation : juillet 2022



Figure 38. Répartition des types de boisements sur le territoire (données IGN)

■ Une forêt essentiellement privée

Les bois et forêts couvrent environ 990 000 hectares en Centre-Val-de-Loire. Les bois et forêts privées représentent environ 88 % de la surface boisée régionale, 90% en Touraine.

La forêt publique est essentiellement domaniale (60% contre 40% de forêts publiques communales en Indre-et-Loire). Les forêts publiques gérées par l'ONF représentent 120 000 hectares, soit 13% des surfaces boisées de la région.

Les forêts d'Artannes-sur-Indre recouvrent 14,3% du territoire communale, avec une concentration de long de l'Indre. La commune ne compte aucune forêt publique (domaniale ou communale).

2.2.5.2 La gestion durable des forêts

Réglementés par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001, il existe trois types de documents de gestion pour les forêts privées :

- Le Plan Simple de Gestion (PSG), qui est une obligation pour les propriétés forestières supérieures à 25 ha et qui reste volontaire pour celles comprises entre 10 et 25 ha ;
- Le Règlement Type de Gestion (RTG) réalisé par des gestionnaires forestiers ;
- Le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS). Si ce dernier est complété d'un programme d'actions, on parle de CBPS+.

Il peut arriver que les bois ne soient pas gérés par un document. Dans ce cas, c'est le code forestier qui s'applique, et prévoit un régime d'autorisation administrative de coupe.

A partir de la présence de l'un de ces documents, la forêt est considérée comme étant gérée durablement. En ce qui concerne les forêts domaniales et/ou des collectivités, un Plan d'Aménagement Forestier est obligatoire. Ce dernier permet de définir un programme d'actions sur 15 à 20 ans de l'aménagement forestier afin de préserver l'avenir de la forêt. Il est approuvé par arrêté ministériel (forêt domaniale) ou préfectoral (collectivités).

La gestion des principaux massifs forestiers est encadrée par des documents de gestion durable : Aménagements pour les forêts domaniales et des collectivités publiques sous la responsabilité de l'ONF, Plans simples de gestion (PSG), Règlements types de gestion (RTG) et Code des bonnes pratiques sylvicoles (CBPS) pour les forêts privées agréés par le Centre régional de la propriété forestière.

2.2.5.3 La certification forestière

Afin d'avertir les consommateurs que le bois est issu d'une forêt gérée durablement, des certificats ont été créés. Dans la région, la marque PEFC (acronyme créé en 1998 qui signifie « Pan European Forest Certification »), est la plus développée. Cette dernière est accessible si toute la filière bois respecte une gestion durable :

- Le propriétaire forestier (qui cultive le bois et gère sa forêt selon les critères de gestion forestière durable PEFC) ;
- L'exploitant (qui coupe, transporte et/ou façonne le bois) ;
- Les entreprises de la filière bois (qui transforment le bois et/ou fabriquent des produits en bois ou issus du bois) ;

- le distributeur (qui met sur le marché des produits certifiés PEFC).

A ce jour, 360 000 ha de forêts sont certifiés PEFC en Centre-Val-de-Loire, soit 37 % de la surface forestière de la région.

2.2.5.4 La multifonctionnalité de la forêt

L'activité forestière est présentée ici sous différentes fonctions, qui participent à sa caractérisation globale : économique, environnementale et sociale. En effet, la dernière fonction est souvent oubliée alors que la forêt permet un accueil du public et la création d'espaces récréatifs, notamment les chemins de randonnée.

La forêt a un impact positif sur un certain nombre d'éléments environnementaux, comme la biodiversité, la préservation de la ressource en eau, le paysage.... Favoriser les linéaires de haie d'une épaisseur conséquente en milieu agricole contribue également aux fonctions environnementales mentionnées ci-après.

■ La fonction économique

La forêt de la région Centre-Val-de-Loire produit environ 2,8 millions de mètre cube de bois par an. Selon les données de l'INSEE, la filière bois représentait 14 700 emplois directs et indirects en Centre-Val-de-Loire, pour 2651 entreprises. La filière bois génère ainsi un chiffre d'affaires de 390 millions d'euros.

Enfin, la filière bois (exploitation forestière, travail du bois, industrie du papier et carton, fabricants de meubles, secteur du bâtiment et commerce du bois) représente environ 650 entreprises et 5000 salariés à l'échelle de l'Indre-et-Loire.

■ La qualité de l'air

Les forêts sont des « puits à carbone ». Les arbres absorbent et stockent du dioxyde de carbone pour relâcher de l'oxygène. Ainsi, par an, « un hectare de forêt assimile de 5 à 10 tonnes de carbone et libère 10 à 20 tonnes d'oxygène » (cf. site de l'ONF). En outre, la forêt filtre les poussières et les pollutions microbiennes, souvent issues des activités industrielles.

■ La biodiversité

Par sa morphologie et ses caractéristiques, la forêt est un espace avec une grande biodiversité. La forêt doit être lue en lien direct avec la trame verte à laquelle elle participe. Véritable élément des corridors écologiques, elle doit être préservée et sa valorisation doit être permise.

■ La préservation de la ressource en eau

La forêt, qui est un couvert végétal, participe à la préservation de la ressource en eau. Il s'agit d'un milieu qui permet des échanges (dont le recyclage des éléments minéraux – graphique ci-dessous). L'activité forestière est respectueuse de la préservation de la ressource en eau, car l'activité n'utilise pas d'intrant, ce qui a pour incidence de ne pas augmenter le taux de nitrate des eaux.

■ La fonction sociale

La fonction sociale de la forêt ne doit pas être oubliée. La forêt est un élément majeur du paysage et de l'identité des territoires. C'est ainsi un lieu de promenade, de chasse, de découverte de la nature, de récolte des champignons mais aussi un lieu accueillant la pratique sportive (vélo, course à pied...).

Synthèse sur l'activité économique

Artannes-sur-Indre apparaît comme une commune résidentielle subissant l'influence métropolitaine tourangelles. Sa concentration d'emplois est inférieure aux territoires de comparaison.

La commune ne compte aucune zone d'activité, mais possède néanmoins un tissu économique diversifié. **Les secteurs des commerces et services et l'administration publique, enseignement, santé et action sociale sont les plus pourvoyeurs d'emplois sur la commune.**

Artannes-sur-Indre, malgré la diminution du nombre d'exploitations, possède une agriculture globalement résistante aux crises que connaît le secteur. Les grandes cultures dominent le paysage agricole. Le diagnostic agricole a permis d'identifier 17 exploitations sur la commune, révélant le caractère agricole de la commune aux portes de Tours.

La commune possède un potentiel touristique non négligeable avec la mise en valeur du patrimoine local via plusieurs itinéraires pédestres et cyclistes. La commune possède d'ailleurs plusieurs gîtes et chambres d'hôtes. Il convient d'être attentif aux besoins d'installation sur le territoire et du potentiel de certains bâtiments en zone agricole pour permettre la **reconversion de certaines constructions.**

Enjeux liés à l'activité économique

- Les opportunités de développement des activités présentes ;
- La pérennité des commerces et services présents dans le centre-bourg ;
- La préservation des terres agricoles constituant l'outil productif des exploitations agricoles ;
- La diversification de l'activité des exploitations agricoles, via une possibilité de changer la destination de certains bâtiments.
- Le développement du tourisme vert et local en s'appuyant notamment sur le cadre naturel et patrimonial.

2.3 Les équipements, commerces et services

2.3.1 Des commerces et services de proximité à développer

La commune compte **une quarantaine d'artisans, commerces et services divers** qui sont majoritairement situés dans le bourg et notamment le centre ancien, entre la place des Tilleuls et la mairie.

La commune dispose d'un tissu commercial diversifié. On retrouve ainsi, sans être exhaustif, un supermarché, un restaurant, des bars et cafés, une pharmacie, des salons de beauté/coiffure, une boulangerie et une charcuterie. L'ensemble de ces commerces, situés pour la plupart en centre-bourg, génère une **offre de proximité répondant aux besoins du quotidien qui diminue les besoins de mobilité** et réduit la dépendance aux commerces des communes alentours notamment Monts.

■ Zoom sur les services de santé

Le secteur de la santé est très présent sur la commune d'Artannes-sur-Indre comparativement à son poids démographique. **Les activités liées à la santé se concentrent sur le centre-bourg et notamment sur la maison de santé** située sur la place de la Liberté, inaugurée en 2020. Cet équipement de santé accueille une diversité de spécialistes, avec notamment 3 médecins généralistes, des kinésithérapeutes, une diététicienne, un psychologue, un infirmier, un psychomotricien. La commune compte d'autres praticiens de santé notamment sur la place des Tilleuls (orthophonistes, ostéopathes), une pharmacie et même une société d'ambulances. Artannes-sur-Indre constitue ainsi un pôle de santé qui offre une réponse large aux besoins locaux et rayonne au-delà des frontières communales. La pluralité des disciplines représentée représente un facteur d'attractivité non négligeable pour la commune.



Figure 39. Maison de santé d'Artannes-sur-Indre, place de la Liberté

■ Zoom sur les services d'action sociale

La commune bénéficie également de plusieurs services relatifs à l'action sociale et à la santé. Notamment, la commune **héberge sur son territoire une MARPA (Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées)**. Ce type d'hébergement, géré par la CCTVI, offre aux personnes âgées une structure offrant à la fois un mode de vie indépendant (présence de studios individuels) mais aussi des espaces de vie collectifs et la présence de professionnels 24h/24. La présence de ce type de structure en milieu rural permet aux personnes âgées vivant sur la commune de pouvoir continuer à vivre sur cette dernière tout en conservant une forme d'autonomie.

La commune gère également le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) principalement tourné vers l'aide et l'accompagnement des personnes âgées, des personnes handicapées, des enfants, des familles en difficulté et des personnes exclues via diverses actions (livraisons de repas, aides financières pour les frais de cantine...). La commune profite enfin de l'épicerie sociale l'Echo du Cœur, d'une antenne sociale et d'un espace emploi, tous les trois situés à Montbazon.



Figure 40. MARPA le Bois des Plantes à Artannes-sur-Indre

2.3.2 Les équipements publics

La commune compte plusieurs **équipements publics** (école, médiathèque, salle des fêtes...) qui participent à la qualité de vie sur la commune. On retrouve ainsi :

- **Une école : l'école primaire Jean Guéhenno**, rue du Bois des Plantes ;
- **Une cantine scolaire gérée par une association**, rue du Bois des Plantes ;
- **Un espace culturel regroupant une médiathèque, des locaux associatifs et une salle de réunion**, allée des Glycines ;
- **Une salle des fêtes**, avenue de la Vallée du Lys ;

- **La mairie**, avenue de la Vallée du Lys ;
- **Un ensemble sportif composé de 2 gymnases et d'une salle multi-activités**, rue du Bois des Plantes ;
- **Un espace détente regroupant une aire de jeux, un city-stade et un skate-park**, situé derrière les gymnases ;
- **Un terrain de pétanque**, square des Anciens Combattants ;

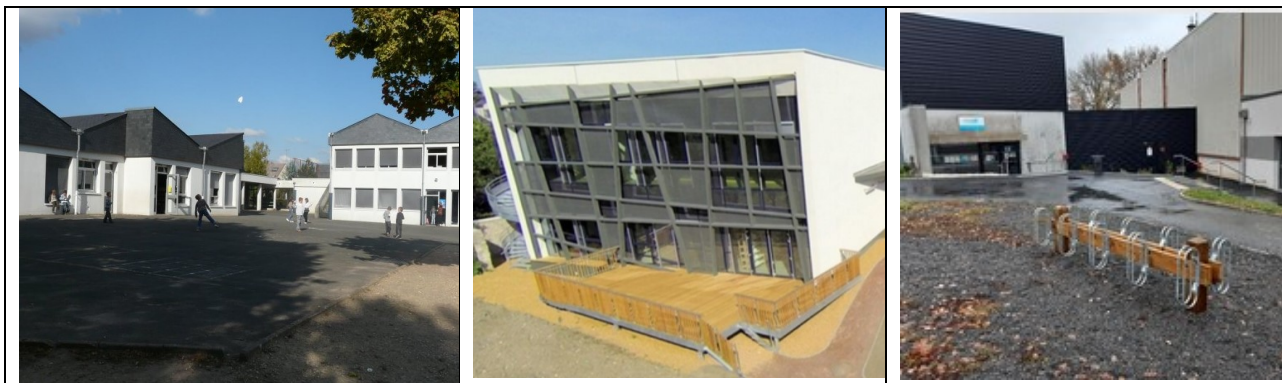
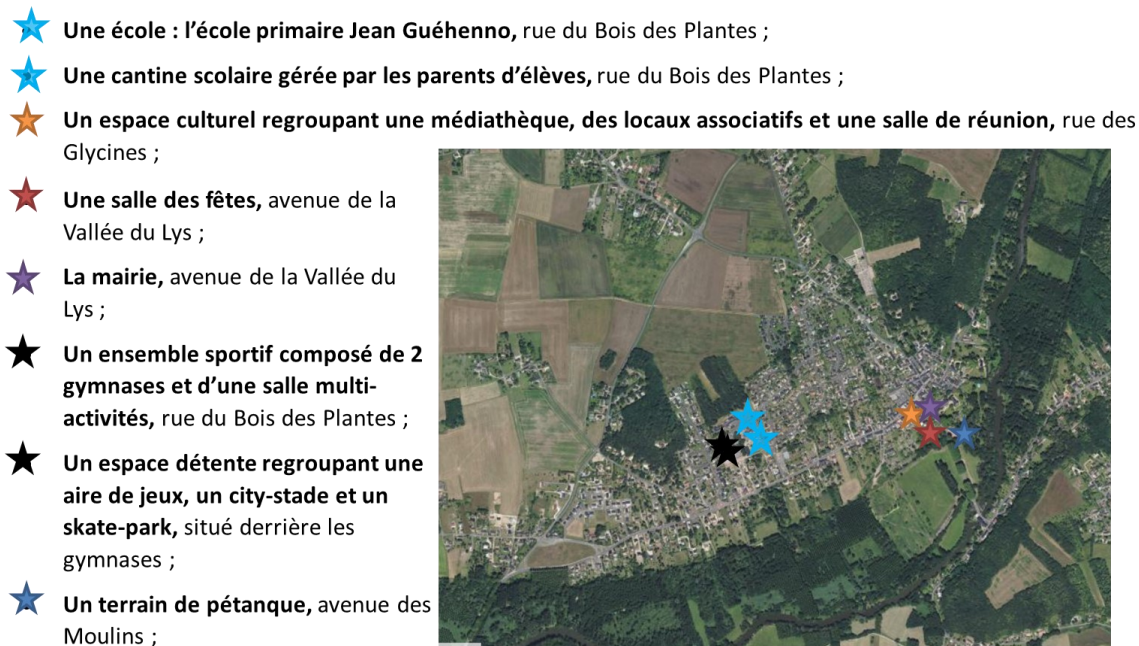


Figure 41. De gauche à droite : L'école primaire Jean Guéhenno, l'espace culturel et l'ensemble sportif

La Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre est par ailleurs compétente en matière d'accueil de loisirs extra et péri-scolaire, et gère un Accueil Jeunes ainsi que l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) d'Artannes-sur-Indre. Cet ALSH, situé derrière l'école, accueille les enfants de 3 ans déjà scolarisés à 13 ans en période scolaire avant et après les cours et pendant les vacances scolaires toute la journée.

De nombreux équipements publics sont situés dans les communes voisines d'Artannes-sur-Indre. On retrouve ainsi la piscine SPADIUM à Monts ainsi que d'autres équipements sportifs de portée intercommunale dans d'autres communes de l'EPCI, plusieurs déchetteries (Rivarennes, Azay-le-Rideau, Saché, Sorigny), des casernes de gendarmerie (Azay-le-Rideau, Montbazou), le cinéma intercommunal (Montbazou). **La commune d'Artannes-sur-Indre bénéficie ainsi grâce aux communes alentours et à l'intercommunalité de l'accès à des équipements qui viennent compléter une offre locale relativement riche.**

Figure 42. Répartition des équipements publics à Artannes-sur-Indre



■ Zoom sur les équipements scolaires

La commune compte **une école publique primaire**. Le collège de secteur est le Collège Val de l'Indre à Monts, et le lycée de secteur est le lycée Jean Monnet à Joué-lès-Tours.

Les effectifs scolaires d'Artannes-sur-Indre sont globalement en progression entre la rentrée 2016 et la rentrée 2021, en lien avec un solde naturel qui demeure positif.

		<i>Ecole</i>		Total des enfants scolarisés
		<i>Maternelle</i>	<i>Elementaire</i>	
<i>Nombre d'élèves</i>	<i>2016-2017</i>	94	152	246
	<i>2017-2018</i>	103	159	252
	<i>2018-2019</i>	111	147	258
	<i>2019-2020</i>	100	171	271
	<i>2020-2021</i>	105	175	280
	<i>2021-2022</i>	94	187	281
<i>Moyenne d'élèves par classe</i>				25,5

Figure 43. Effectifs scolaires de l'école primaire Jean Guéhenno entre 2016 et 2022

Synthèse sur les équipements, commerces et services

Artannes-sur-Indre est une commune périurbaine avec une offre locale importante en équipements : les équipements et services présents répondent aux besoins de proximité des habitants mais aussi potentiellement à certaines communes proches. Le territoire accueille ainsi une école, des équipements sportifs, culturels et sociaux et une offre de santé importante.

Les commerces présents répondent aux besoins du quotidien et permettent de diminuer les besoins de mobilité. Pour les services, commerces et équipements de plus grande ampleur, les Artannais peuvent compter sur divers équipements communautaires répartis dans la CCTVI et notamment à Monts, ainsi que sur les zones commerciales et équipements de la métropole tourangelle.

Enjeux liés aux équipements, commerces et services

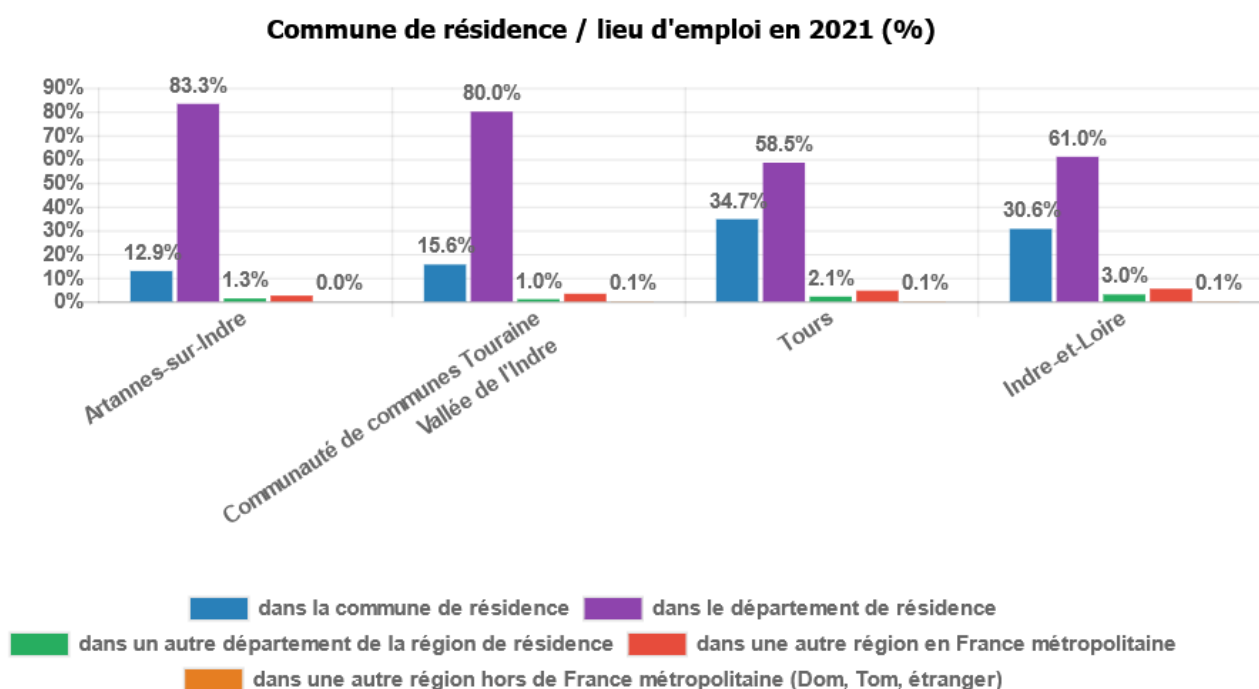
- Le maintien et le développement des activités et services de proximité du centre bourg
- Le maintien des équipements présents sur la commune
- Développer les services et équipements en cohérence avec les évolutions démographiques

2.4 Mobilité et communication numérique

2.4.1 Des migrations domicile / travail importantes

12,9 % des actifs habitant à Artannes-sur-Indre travaillent sur la commune, ce chiffre est très largement inférieur aux moyennes du SCOT (34,7%) et du département (30,6%). **Cette caractéristique affirme la position de la commune en tant que commune résidentielle** et démontre une forte dépendance au bassin d'emploi tourangeau notamment. En 2018, **83,3 %** des actifs présents sur le territoire travaillent dans le reste du département d'Indre-et-Loire et **notamment à Tours**, Chambray-lès-Tours et de façon secondaire à Joué-lès-Tours et Monts d'après l'étude des flux domicile-travail de l'INSEE en 2018 (voir carte ci-après). Très peu d'actifs travaillent en dehors du département. Pour répondre à ces besoins en déplacement, **la voiture est le moyen de transport majoritaire**.

Figure 44. Commune de résidence/lieu d'emploi en 2021



Sources: INSEE – Recensements de la population

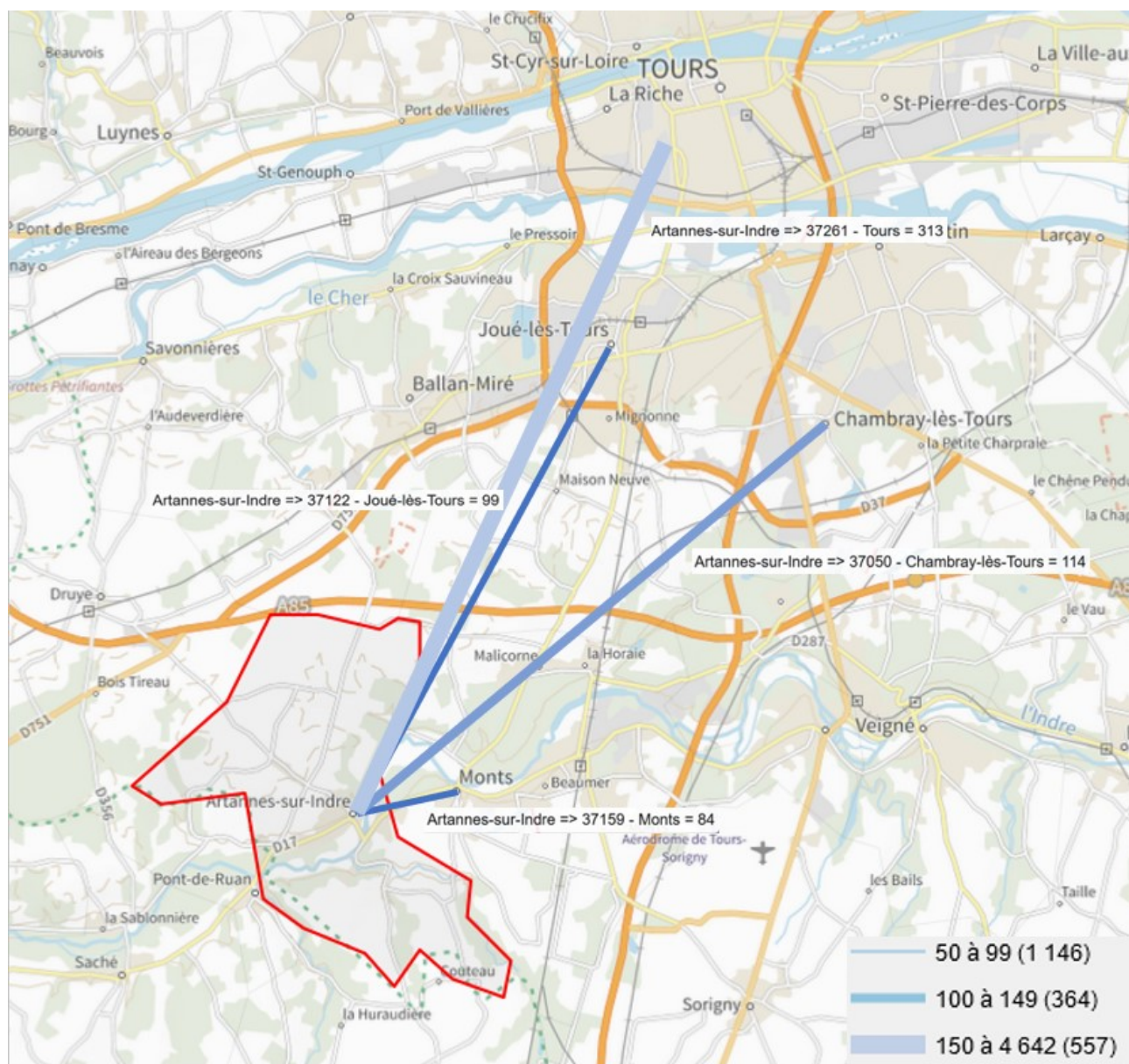


Figure 45. Flux domicile-travail supérieurs à 50 navetteurs/j à partir d'Artannes-sur-Indre (données INSEE 2018)

2.4.2 L'omniprésence de l'automobile

2.4.2.1 Les axes routiers

Artannes-sur-Indre est traversée par plusieurs routes départementales :

- **La route départementale 17**, qui relie notamment Artannes-sur-Indre et Monts. Cet axe est considéré comme une route du réseau départemental de maillage territorial par le règlement de voirie départemental d'Indre-et-Loire. Elle dessert les communes de la vallée de l'Indre. A Montbazou, elle rejoint la RD910 qui permet d'accéder directement au centre de Tours par le sud. **Le trafic est modéré sur cette route. Ainsi, un des comptages réalisés en 2023 classe la portion de D17 traversant Artannes-sur-Indre parmi les routes voyant passer entre 2000 et 5000 véhicules/j ;**
- **La route départementale 8**, classée elle aussi dans le réseau départemental de maillage territorial, assure le maillage local et relie notamment Artannes-sur-Indre à Ballan-Miré. Cette voie se connecte à la RD751 et par conséquent au boulevard périphérique Ouest tourangeau. **Elle fait également partie des routes avec un trafic compris entre 2000 et 5000 véhicules/j.**
- **La route départementale 84**, route de maillage territorial, relie Azay-le-Rideau et Artannes-sur-Indre par le Nord de la commune. Elle comptabilise **moins de 2000 véhicules/j**;
- **La route départementale 121**, route de maillage territoriale, est elle aussi comprise **entre 2000 et 5000 véhicules/j**. Cette route permet de connecter Artannes-sur-Indre à l'autoroute A85 via l'échangeur de Druye.

La commune possède ainsi une très bonne connexion entre le bourg, les communes voisines de Monts et Pont-de-Ruan via la D17 et la D84. Deux axes Nord/Sud permettent également de connecter la commune au reste du territoire : la RD8 qui permet des connexions rapides avec la banlieue Ouest tourangelle et la RD121 qui permet l'accès à l'autoroute A85. La commune est donc très bien desservie par les infrastructures routières. La RD17 et la RD121 convergent au niveau du centre-bourg, et l'addition des trafics routiers des deux départementales est susceptible d'engendrer **des problématiques de sécurité et de nuisances sonores**. Les autres routes du bourg sont soit des voies de desserte des quartiers, soit des routes d'accès permettant une liaison secondaire aux villages voisins.

La commune ne compte pas de route classée à grande circulation. La commune n'accueille pas d'échangeur autoroutier sur son territoire permettant un accès à l'A10 ou à l'A85. L'échangeur le plus proche est situé sur la commune de Druye à 4,5 kilomètres à vol d'oiseau et permet l'accès à l'A85.

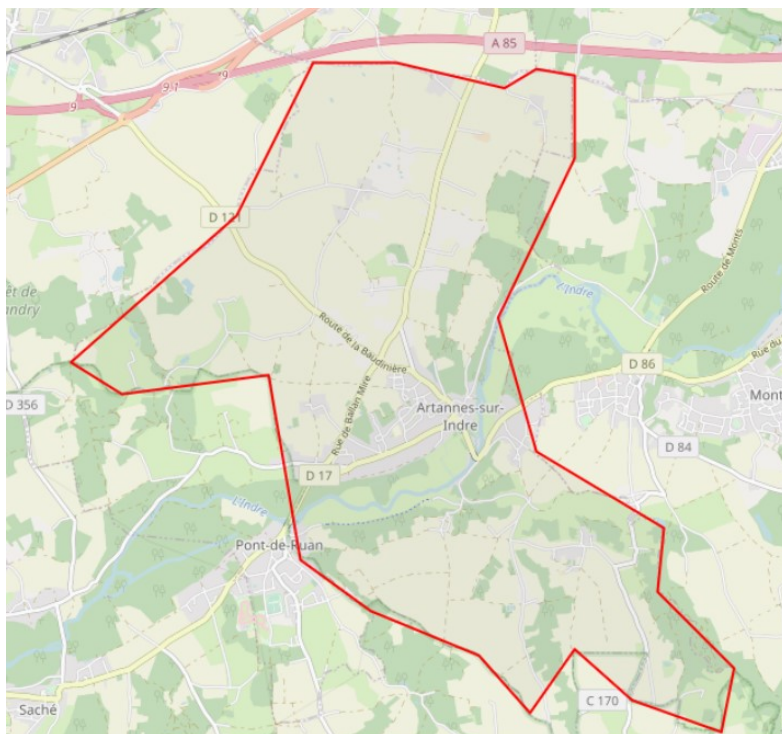


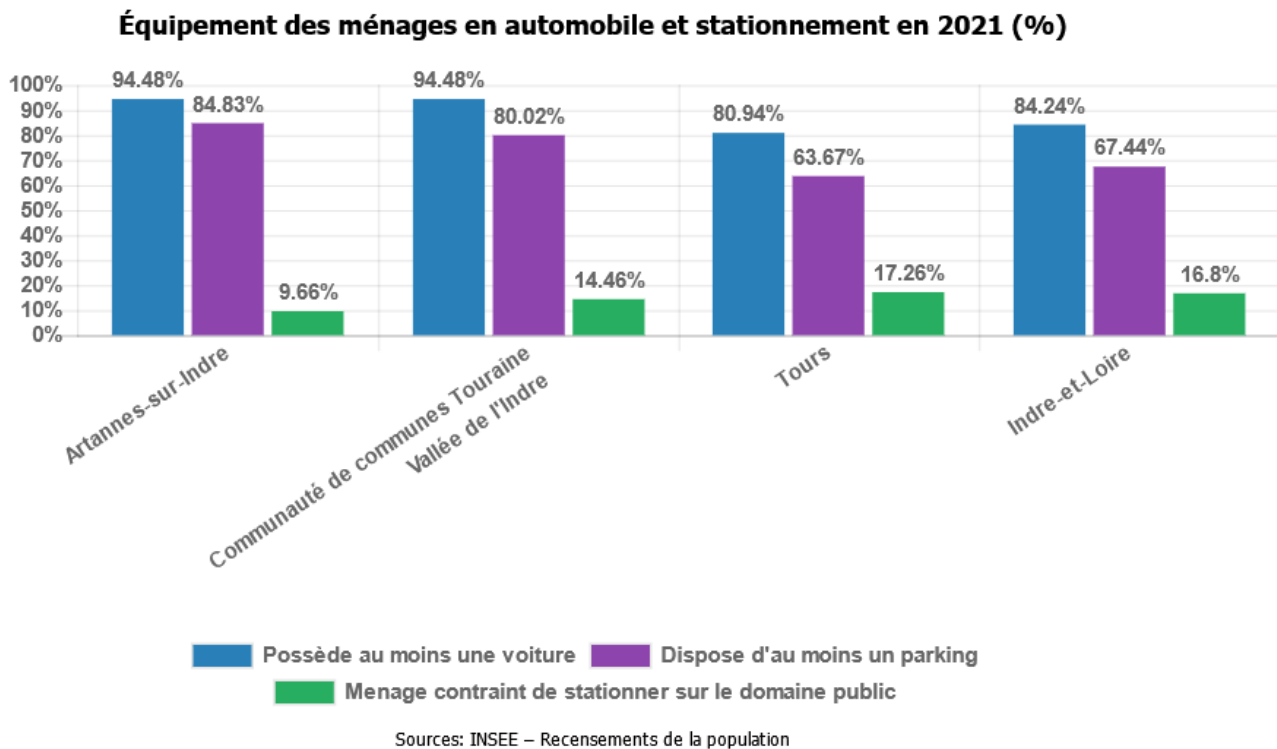
Figure 46. Réseau routier de la commune d'Artannes-sur-Indre

2.4.2.2 Equipement des ménages en automobiles et stationnement

Les ménages de Artannes-sur-Indre ont une forte dépendance à la voiture puisque 94,5% d'entre eux possèdent au moins un véhicule et 59,2% des ménages en possèdent deux ou plus. Ces chiffres sont semblables à ce que l'on retrouve à l'échelle intercommunale mais bien supérieures à la situation aux échelles supérieures. Cette forte dépendance à la voiture s'explique notamment par le caractère résidentiel de la commune, avec peu d'emplois sur place et la nécessité d'accéder aux emplois situés en dehors de la commune. A contrario, les chiffres à l'échelle du SCOT où la dépendance à la voiture est moindre peut s'expliquer par la présence de solutions de mobilité alternatives à la voiture individuelle dans l'agglomération tourangelle grâce au réseau des bus urbains.

La part de ménages bénéficiant d'un stationnement privé est importante (84,8%). Cette part importante permet de limiter le stationnement sur l'espace public, qui est inférieur à ce qu'on observe aux échelles supérieures.

Figure 47. Equipement automobile des ménages en 2021



2.4.2.3 Les capacités de stationnement sur la commune

Dans cette analyse des capacités de stationnement sur la commune, il est important de préciser en préambule que :

- Seules les aires de stationnement composées d'environ 10 places sont prises en compte ;
- Est aussi intégré le stationnement linéaire lorsqu'il est signalisé ;
- Les aires de stationnement des entreprises ne sont pas prises en compte lorsque celles-ci sont réservées exclusivement aux salariés.

La commune dispose de plusieurs aires de stationnement à proximité de polarités :

- Dans le centre-bourg (place des Tilleuls, place de la Liberté et place Saint Maurice) ;
- A proximité de l'école.

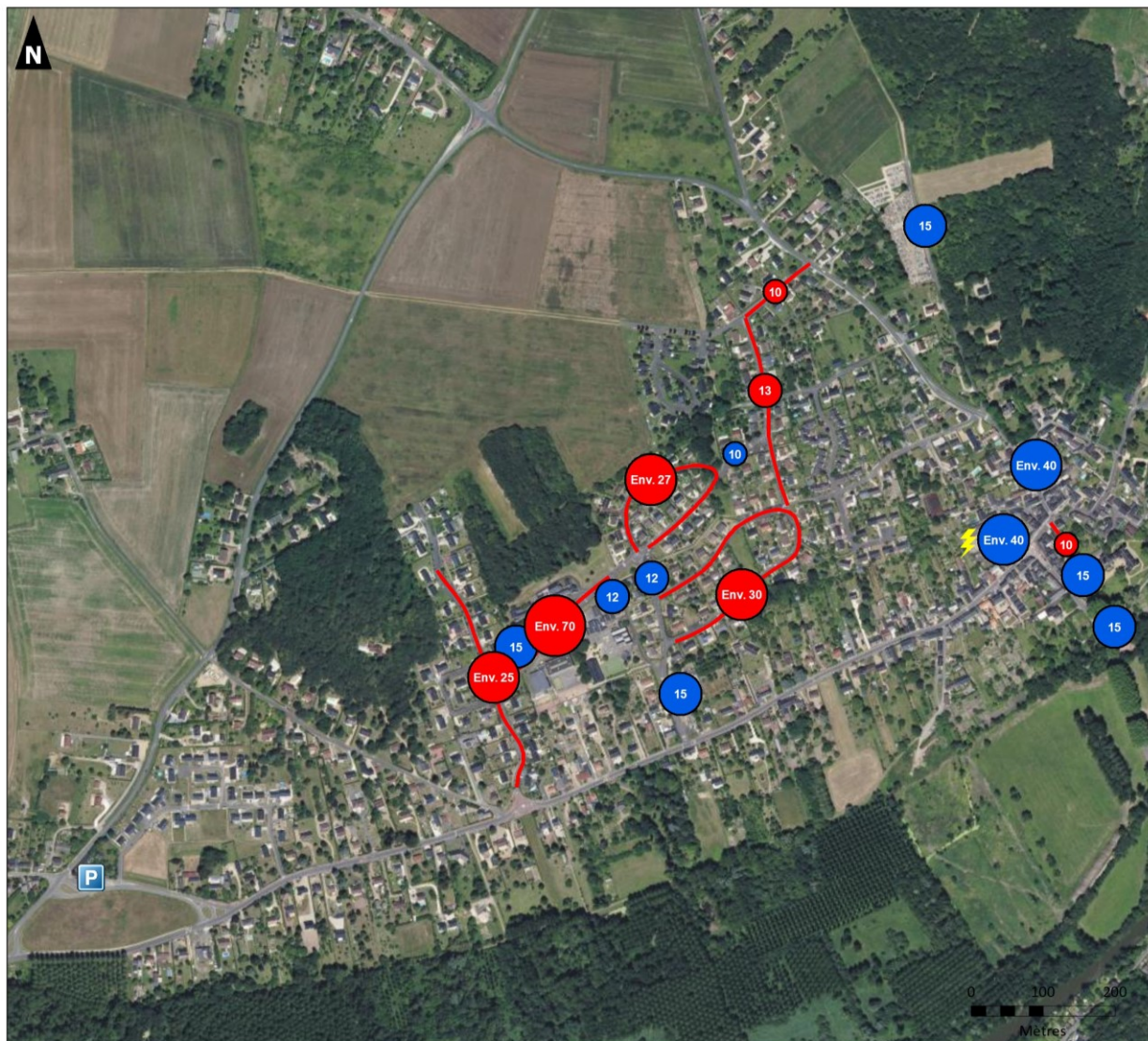
Du stationnement linéaire résidentiel dans les zones pavillonnaires des Grand Clos permettent également de répondre aux besoins. **Au total, ce sont environ 379 places de stationnement qui sont recensées sur le bourg d'Artannes-sur-Indre.** Ce total relativement élevé s'explique pour partie par l'importance des équipements et services hébergés par la commune et par une présence importante du stationnement résidentiel dans les lotissements. Par ailleurs, plusieurs parkings permettent la desserte du centre-bourg (place des Tilleuls, place de la Liberté, place de l'Eglise et Square des Anciens Combattants). La capacité en stationnement semble donc suffisante sur la commune.

La commune recense actuellement **une borne de recharge électrique** sur son territoire, située sur la place de la Liberté. Enfin, **la commune ne compte pas d'aire de covoiturage.**



Figure 48. Borne de recharge de la place de la Liberté à Artannes-sur-Indre

Capacités de stationnement



Sources : IGN - Auddicé Val-de-Loire 2022

Réalisation : juillet 2022

- Potentiel de stationnement
- Potentiel de stationnement linéaire
- P Parking bus
- ⚡ Borne électrique

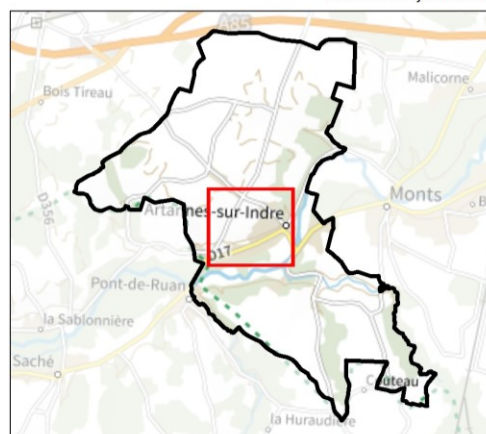


Figure 49. Localisation des stationnements à Artannes-sur-Indre

2.4.3 Les transports en communs

■ Les transports en commun ferrés

Artannes-sur-Indre ne dispose pas de gare SNCF. Pour emprunter le train, les habitants de la commune doivent se rendre à la **gare de Monts**, desservie par des trains TER qui permettent notamment la desserte de Tours et Poitiers. La gare de Monts est située à environ 5 km en voiture d'Artannes-sur-Indre, soit moins d'une dizaine de minutes en voiture.

■ Les transports en commun routiers

Artannes-sur-Indre est desservie par le **réseau régional "Rémi"** :

- La commune est sur la ligne I « Tours-Saché ». La commune dispose de 4 arrêts de desserte, les arrêts Alouette, Vallée du lys, Mairie et La Huguetterie. Il est possible de faire l'aller et retour à Tours en car en environ 1h. Pour aller à Tours depuis Artannes-sur-Indre, la fréquence est de 5 passages par jour, passages concentrés sur la matinée. Pour aller à Artannes-sur-Indre depuis Tours, la fréquence est de 6 passages par jour concentrés l'après-midi. **La desserte vers Tours est donc concentrée sur la desserte à des fins scolaires ou de travail. En revanche la fréquence des transports le week-end est limitée** (3 le weekend dans les deux sens).

Cette ligne est essentielle pour la commune, car elle permet d'atteindre la gare de Tours ou celle de Monts et certains équipements de l'agglomération (piscine de Monts, centre commercial La Liodière à Joué-lès-Tours, pôle santé Vinci et Hôpital Trousseau à Chambray-lès-Tours...).

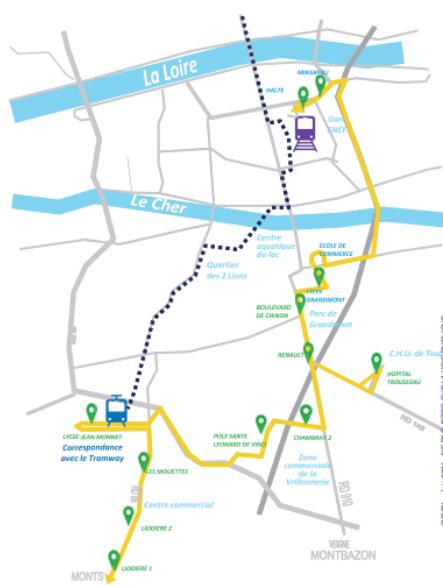
Figure 50. Dépliant horaire de la ligne I Tours-Saché (Source : remi-centrevaldeloire.fr)

SACHE > TOURS

Cours		901	905	907	909	911	907	911	915
Circulations toute l'année (sauf jours fériés)		Lundi au vendredi					Samedi		
Accessibilité		6	6	6	6	6	6	6	6
SACHE	Centre	6:20	7:15	8:40	9:40	12:40	8:40	12:40	13:40
THILOUZE	Rue Honoré de Balzac	6:28	7:23	8:48	9:48	12:48	8:48	12:48	13:48
PONT-DE-RUAN	La Magnanerie	6:34	7:29	8:54	9:54	12:54	8:54	12:54	13:54
PONT-DE-RUAN	Square Saint Julien	6:35	7:30	8:55	9:55	12:55	8:55	12:55	13:55
ARTANNES	Alouette	6:38	7:33	8:58	9:58	12:58	8:58	12:58	13:58
ARTANNES	Vallée du lys	6:40	7:35	9:00	10:00	13:00	9:00	13:00	14:00
ARTANNES	Mairie	6:42	7:37	9:02	10:02	13:02	9:02	13:02	14:02
ARTANNES	La Huguetterie	6:45	7:40	9:05	10:05	13:05	9:05	13:05	14:05
MONTs	Les Granges	6:47	7:42	9:07	10:07	13:07	9:07	13:07	14:07
MONTs	La Fontaine	6:49	7:44	9:09	10:09	13:09	9:09	13:09	14:09
MONTs	Piscine	6:50	7:45	9:10	10:10	13:10	9:10	13:10	14:10
MONTs	Beaumer	6:52	7:47	9:12	10:12	13:12	9:12	13:12	14:12
MONTs	Gare / RD 17	6:55	7:50	9:14	10:14	13:14	9:14	13:14	14:14
MONTs	Gare / Parking de la Gare	6:55	7:50						
MONTs GARE	Départ du train	7:06	7:57						
MONTs	La Horale / RD 87			9:17	10:17	13:17	9:17	13:17	14:17
MONTs	La Maugerie			9:19	10:19	13:19	9:19	13:19	14:19
MONTs	Rue des Noisetiers	7:01	7:56	9:23	10:23	13:23	9:23	13:23	14:23
MONTs	Rue de la Forêt	7:03	7:58	9:25	10:25	13:25	9:25	13:25	14:25
JOUE-LES-TOURS	La Liodière 1	7:06	8:01	9:28	10:28	13:28	9:28	13:28	14:28
JOUE-LES-TOURS	La Liodière 2 Centre commercial	7:07	8:02	9:29	10:29	13:29	9:29	13:29	14:29
JOUE-LES-TOURS	Rue des Mouettes	7:09	8:04	9:31	10:31	13:31	9:31	13:31	14:31
JOUE-LES-TOURS	Lycée Jean Monnet	7:14	8:09	9:36	10:36	13:36	9:36	13:36	14:36
CHAMBRAY-LES-TOURS	Pôle Santé Vinci	7:22	8:17	9:44	10:44	13:44	9:44	13:44	14:44
CHAMBRAY-LES-TOURS	Chambray 2	7:25	8:20	9:47	10:47	13:47	9:47	13:47	14:47
CHAMBRAY-LES-TOURS	Renault*	7:30	8:25	9:52	10:52	13:52	9:52	13:52	14:52
CHAMBRAY-LES-TOURS	Hôpital Trousseau	7:34	8:29						
TOURS	Boulevard de Chinon	7:37	8:32	9:54	10:54	13:54	9:54	13:54	14:54
TOURS	Lycée Grandmont*	7:40	8:35	9:56	10:56	13:56	9:56	13:56	14:56
TOURS	Ecole de commerce*			9:59	10:59	13:59	9:59	13:59	14:59
TOURS	Mirabeau*			10:06	11:06	14:06	10:06	14:06	15:06
TOURS	Halte Routière			10:09	11:09	14:09	10:09	14:09	15:09
TOURS GARE SNCF	Arrivée du train	7:16	8:07						

* : Dans ce sens de circulation, aux arrêts "Mirabeau", "Ecole de commerce", "Lycée Grandmont" et "Renault", seule la descente est autorisée.

Hôpital Trousseau : arrêt réalisé à la demande des passagers



TOURS > SACHE

Cours		900	902	908	916	912	920/922	900	902	918
Période scolaire		Lundi au vendredi						Samedi		
Vacances scolaires		Lundi au vendredi						Samedi		
Spécificité		♿	♿	♿	♿	♿	Lyc.Ch	♿	♿	♿
Accessibilité		♿	♿	♿	♿	♿	Lyc.Ch	♿	♿	♿
TOURS GARE SNCF	Départ du train			17:23		18:13				
TOURS	Lycée Choiseul - Départ de la Navette						18:17			
TOURS	Halte Routière - Arrivée de la Navette						18:40			
TOURS	Halte Routière	12:15	14:15		17:15		18:45	12:15	14:15	18:15
TOURS	Mirabeau*	12:18	14:18		17:18			12:18	14:18	18:18
TOURS	Ecole de Commerce*	12:23	14:23		17:23			12:23	14:23	18:23
TOURS	Lycée Grandmont*	12:26	14:26	16:50	17:27	17:50		12:26	14:26	18:26
TOURS	Boulevard de Chinon	12:29	14:29	16:53	17:31	17:53		12:29	14:29	18:29
TOURS	Renault*	12:31	14:31		17:33			12:31	14:31	18:31
CHAMBRAY-LES-TOURS	Hôpital Trousseau			17:00		18:00				
CHAMBRAY-LES-TOURS	Chambray 2	12:35	14:37	17:10	17:39	18:09		12:35	14:37	18:37
CHAMBRAY-LES-TOURS	Pôle Santé Vinci	12:37	14:39	17:12	17:41	18:11		12:37	14:39	18:39
JOUE-LES-TOURS	Lycée Jean Monnet	12:43	14:43	17:19	17:47	18:18	19:03	12:43	14:43	18:43
JOUE-LES-TOURS	Rue des Mouettes	12:49	14:49	17:25	17:53	18:24	19:09	12:49	14:49	18:49
JOUE-LES-TOURS	La Liodière 2 Centre Commercial	12:50	14:50	17:26	17:54	18:25	19:10	12:50	14:50	18:50
JOUE-LES-TOURS	La Liodière 1	12:51	14:51	17:27	17:55	18:26	19:11	12:51	14:51	18:51
MONTS	Rue de la Forêt	12:53	14:53	17:29	17:57	18:28	19:13	12:53	14:53	18:53
MONTS	Rue des Noisetiers	12:55	14:55	17:31	17:59	18:30	19:15	12:55	14:55	18:55
MONTS	La Horaie / Rue des Noisetiers	12:56	14:56	17:32	18:00	18:31	19:16	12:56	14:56	18:56
MONTS	La Maugerie à la demande	12:59	14:59		18:03		19:19	12:59	14:59	18:59
MONTS GARE	Arrivée du train			17:33		18:24				
MONTS	Gare / Parking de la Gare			17:35		18:33				
MONTS	Gare / RD 17	12:59	14:59	17:38	18:03	18:36	19:19	12:59	14:59	18:59
MONTS	Beaumer	13:01	15:01	17:40	18:05	18:38	19:21	13:01	15:01	19:01
MONTS	Piscine	13:02	15:02	17:41	18:06	18:39	19:22	13:02	15:02	19:02
MONTS	La Fontaine	13:04	15:04	17:43	18:08	18:41	19:24	13:04	15:04	19:04
MONTS	Les Granges	13:05	15:05	17:44	18:09	18:42	19:25	13:05	15:05	19:05
ARTANNES	La Huguettierie	13:07	15:07	17:46	18:11	18:44	19:27	13:07	15:07	19:07
ARTANNES	Mairie	13:09	15:09	17:48	18:13	18:46	19:29	13:09	15:09	19:09
ARTANNES	Vallée du lys	13:10	15:10	17:49	18:14	18:47	19:30	13:10	15:10	19:10
ARTANNES	Alouette	13:12	15:12	17:51	18:16	18:49	19:32	13:12	15:12	19:12
PONT-DE-RUAN	Square St Julien	13:14	15:14	17:53	18:18	18:51	19:34	13:14	15:14	19:14
PONT-DE-RUAN	La Magnanerie	13:15	15:15	17:54	18:19	18:52	19:35	13:15	15:15	19:15
THILOUZE	Rue Honoré de Balzac	13:20	15:20	17:59	18:24	18:57	19:40	13:20	15:20	19:20
SACHE	Centre	13:28	15:28	18:07	18:32	19:05	19:48	13:28	15:28	19:28

♿ : en présence de client à déposer à l'arrêt "La Maugerie", les horaires de passages aux arrêts suivants seront retardés de 4 minutes.

Lyc.Ch - Course 920 : navette Lycée Choiseul > Halte routière

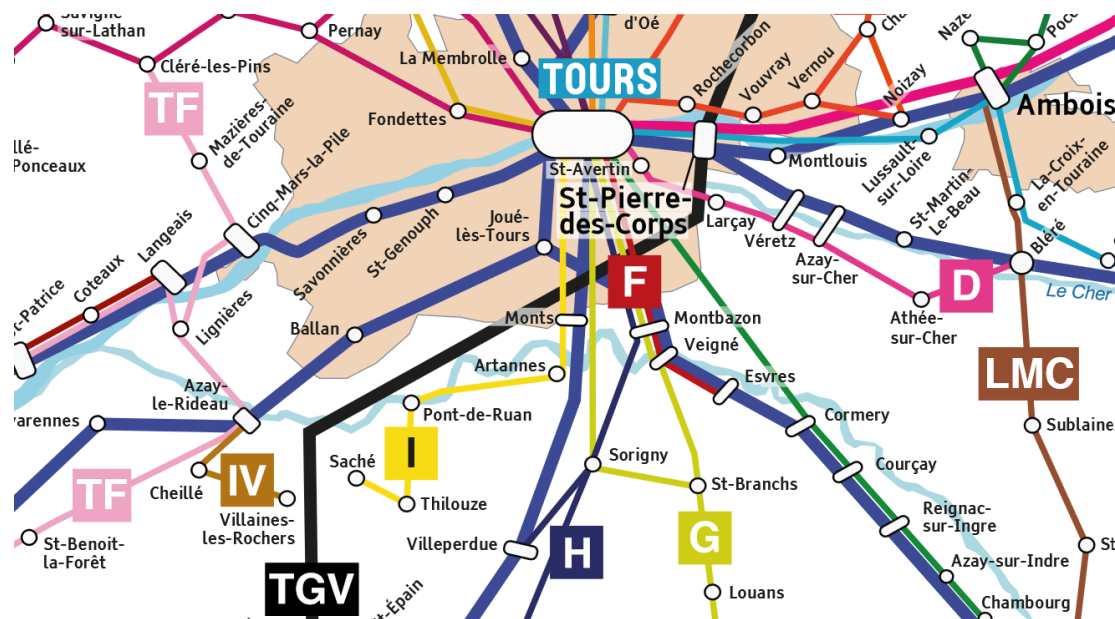
* : Dans ce sens de circulation, aux arrêts "Mirabeau", "Ecole de commerce", "Lycée Grandmont" et "Renault", seule la montée est autorisée.

Correspondance Rémi car >>> Tramway
Au terminus JOUE-LES-TOURS Lycée Jean Monnet

Correspondance Rémi car >>> Train
En gare de MONTS

Horaires SNCF
Les horaires des trains sont communiqués à titre indicatif. Sur les courses 908 et 912 (retour de TOURS) les correspondances seront assurées au maximum 15 minutes après l'arrivée théorique des trains en provenance de TOURS, soit 17h48 et 18h39.

Figure 51. Cartographie du réseau Rémi en Indre-et-Loire en 2022 (source : remi-centrevaldeloire.fr)





La desserte en transport en commun d'Artannes-sur-Indre est donc relativement faible et ne permet pas une réelle alternative à la voiture individuelle. Néanmoins, la ligne de transport en commun mis en place apparaît **essentielle pour les publics captifs**.

2.4.4 Les cheminements piétons et cyclables peu développés

Le territoire communal est mis aussi en valeur à travers plusieurs itinéraires de randonnée : le sentier n°1 – La Vallée du Lys qui offre un parcours autour du patrimoine et plusieurs points de vue sur la vallée de l'Indre ou encore le circuit des Lavandières et le circuit Sources et Patrimoine. Artannes-sur-Indre comporte également une **piste cyclable le long de la RD17 sur une partie du territoire communal**. Cette piste cyclable est une portion de l'itinéraire cyclotouristique de l'Indre à vélo.

2.4.5 Qualité de la communication numérique

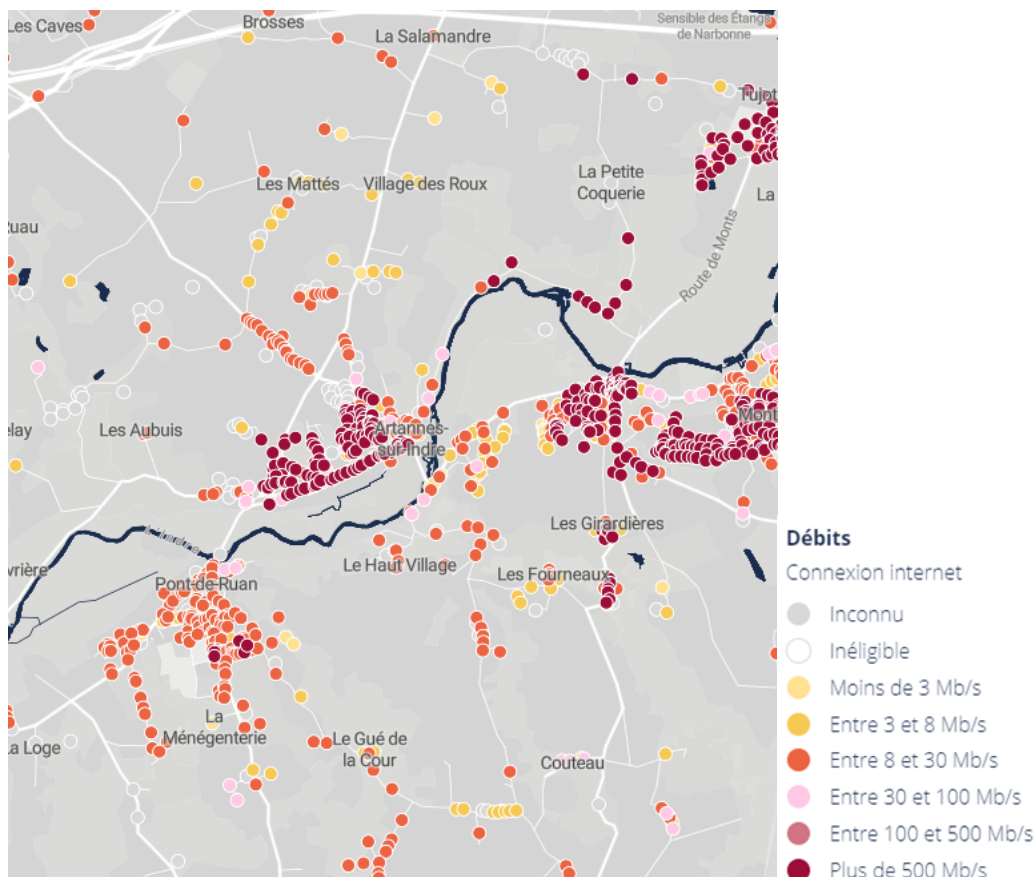
L'Observatoire France Très Haut débit est un outil cartographique développé par la **Mission Très Haut Débit** qui permet de visualiser au niveau d'un logement ou d'un local à usage professionnel les débits atteignables à partir des réseaux de communications électroniques filaires (DSL sur cuivre, câble coaxial et fibre optique). Seuls les débits descendants en téléchargement du réseau vers l'abonné sont représentés.

L'Observatoire France Très Haut Débit ne constitue pas un serveur d'éligibilité. Le débit figurant au niveau d'un logement donné n'est qu'une valeur théorique, c'est-à-dire qu'il correspond au débit maximal que la ligne peut effectivement atteindre. Ce débit théorique est calculé à partir des données communiquées par les opérateurs de réseaux.

Dès lors, l'information fournie par l'Observatoire France Très Haut Débit peut différer des débits annoncés par les différents fournisseurs d'accès à internet dans le cadre de leurs pratiques commerciales. De plus, le débit effectif dépend de nombreux facteurs, susceptibles d'expliquer d'éventuels écarts avec le débit théorique, tels que la qualité de la desserte interne du logement, les perturbations électromagnétiques, le taux de contention etc.

D'après la carte ci-dessous, **la commune de Artannes-sur-Indre bénéficie de communications numériques relativement bonnes**. On retrouve ainsi sur la très grande majorité de la commune de bons débits avec 63,1% des bâtiments avec un débit internet supérieurs à 8Mb/s. **Dans le détail, la qualité de la connexion est bonne à très bonne au niveau du centre-bourg** notamment grâce au **déploiement de la fibre** qui concernait en mars 2022, 662 locaux éligibles selon les données de l'ARCEP. Dans les hameaux, la qualité de la connexion est légèrement moins bonne mais reste globalement satisfaisante.

Figure 52. Carte des débits ADSL et fibre à Artannes-sur-Indre (source : Ariase)



Le déploiement de la fibre est géré par le Syndicat Mixte Ouvert (SMO) Val de Loire Numérique. Ce syndicat pilote les projets de déploiement de réseaux numériques d'initiative publique en Loir-et-Cher et en Indre-et-Loire. Il a en charge la conception, la construction, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux, de communication électronique. Son objectif est de couvrir 100% des territoires du Loir-et-Cher et d'Indre-et-Loire en fibre optique d'ici fin 2023. Le déploiement de la fibre est effectué par le concessionnaire Val de Loire Fibre. D'après les données fournies par Val de Loire Numérique, le déploiement de la fibre à Artannes-sur-Indre est prévu au 1^{er} semestre 2022.

Enfin, concernant l'internet mobile, l'ensemble du territoire communal est desservi par la 4G, ce qui assure une connexion réseau performante. Une antenne 5G est recensée sur la commune, mais aucune sur la bande de fréquence à 3,5GHz considérée comme la fréquence « cœur » de la technologie 5G.

Synthèse de la mobilité et de la communication numérique

La commune est traversée par **plusieurs routes départementales** qui convergent vers le centre-ville, assurant ainsi une parfaite desserte de ce dernier. En contrepartie, ces axes entraînent aussi des enjeux de coupures urbaines, de nuisances, de pollution et de sécurité.

La commune d'Artannes-sur-Indre est dotée d'une ligne de transport en commun régulière du réseau Rémi qui dessert quatre points de la commune et relie cette dernière à Tours. Cette ligne présente des fréquences de services plutôt moyennes qui **ne permettent pas d'être une réelle alternative à la voiture**

individuelle dans la vie quotidienne, néanmoins, ils sont **essentiels pour les résidents de la commune ne bénéficiant pas d'une voiture**.

La commune présente donc une forte dépendance à la voiture, et les sentiers piétons sont avant tout destinés à la pratique touristique.

Enjeux liés à la mobilité et à la communication numérique

- La pacification de la circulation routière dans le bourg
- Le développement d'itinéraires cyclables pour la desserte des différents équipements
- Le développement du covoiturage et de la recharge électrique

Chapitre 3. L'état initial de l'environnement

3.1 Le milieu physique et patrimoine naturel

3.1.1 La topographie et réseau hydrographique

La commune d'Artannes-sur-Indre présente deux ensembles topographiques distincts :

- Un plateau entaillé par des rus au Nord et au Sud du territoire. Ces deux parties de la commune sont caractérisées par la présence de plateaux (plateau céréalier de Druye au Nord) entaillés par des cours d'eau secondaires comme le Montison au Sud ou le Molubé au Nord.
- La vallée de l'Indre au centre de la commune, dont le cours divague dans un lit majeur très large. On y retrouve principalement des peupleraies.
- La vallée de l'Indre au centre de la commune qui court d'Est en Ouest. Elle forme un vaste espace correspondant au lit majeur de la rivière et ses méandres. Une grande partie du bourg est située au sein de cette vallée où l'altitude est plus faible.

Cette situation entre vallée et plateau donne à la commune de Artannes-sur-Indre une forte amplitude entre le point le plus bas de la commune (47m) et le point le plus haut (98m).

L'eau est un élément important du paysage communal d'Artannes-sur-Indre, notamment par la présence de l'Indre qui traverse la commune d'Est en Ouest mais aussi du Montison (3,7 km) ainsi que 8 autres petits cours d'eau. Ainsi, la partie centrale de la commune est une vaste plaine inondable favorable à la culture du peuplier.

Figure 53. Peupleraie dans la vallée de l'Indre



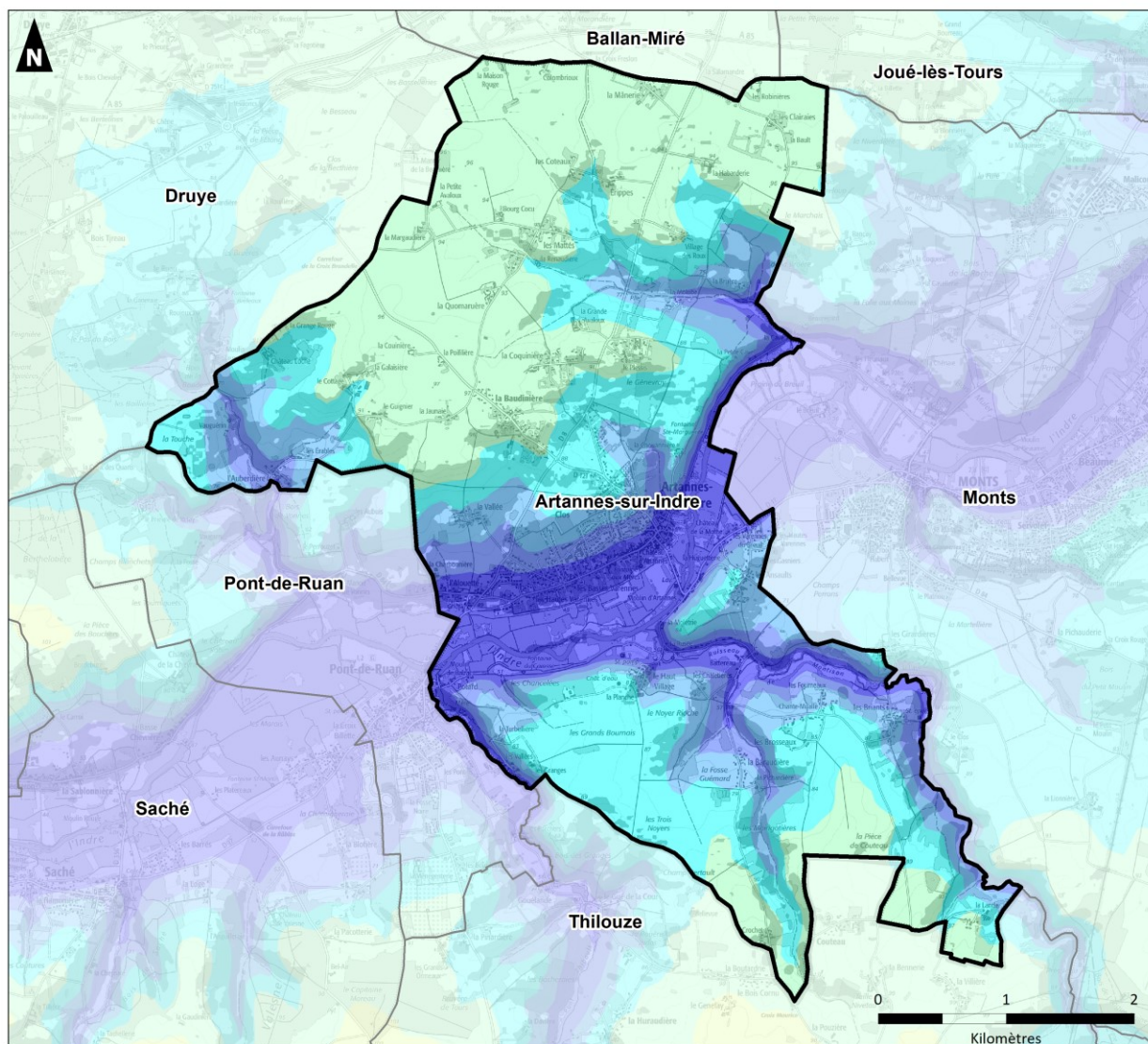
Figure 54. Carte topographique d'Artannes-sur-Indre



Commune d'Artannes-sur-Indre (37)
Plan Local d'Urbanisme



Topographie



Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, janvier 2022

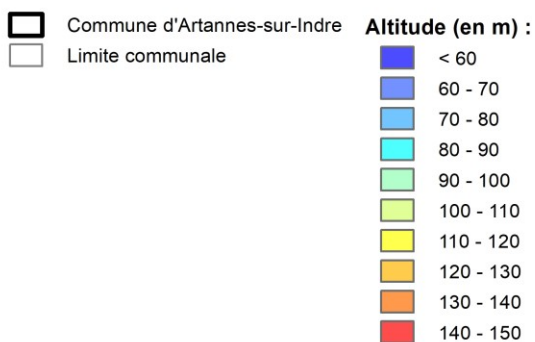
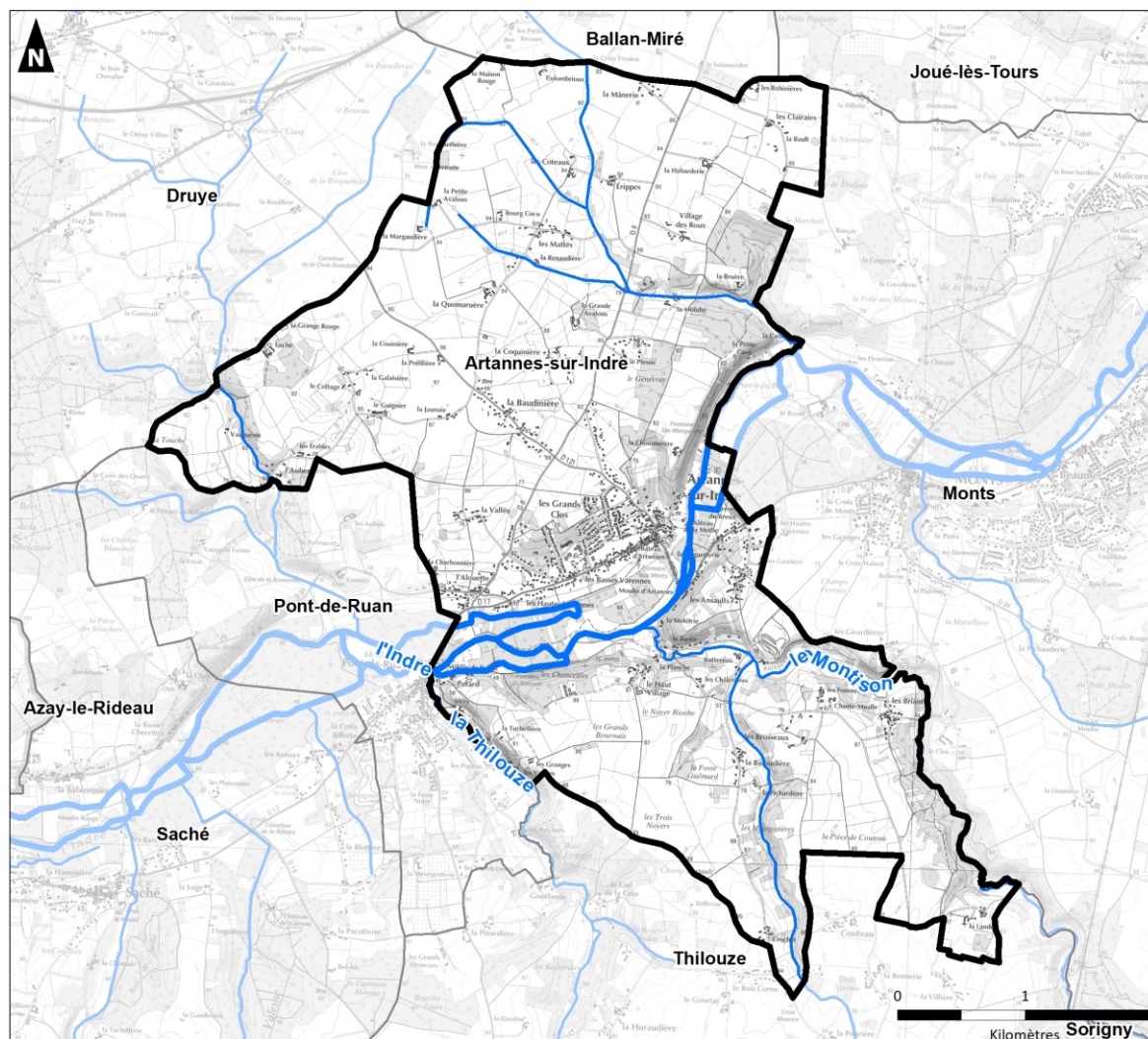


Figure 55. Réseau hydrographique à Artannes-sur-Indre

Hydrographie



Sources : IGN - DREAL PDL - SANDRE - Auddicé Val-de-Loire 2022

Réalisation : juillet 2022

- Commune d'Artannes-sur-Indre
- Limite départementale
- Limite communale
- Réseau hydrographique

3.1.2 Le patrimoine naturel et la biodiversité

3.1.2.1 Les ZNIR

La commune de Artannes-sur-Indre est marquée par la vallée de l'Indre, ainsi que de nombreux boisements et prairies qui constituent la trame verte et bleue du territoire.

La commune compte **une zone d'intérêt reconnu**.

Sous le terme de « **zones naturelles d'intérêt reconnu** » sont regroupés :

- les **espaces naturels protégés**: les Réserves Naturelles Nationales (RNN), les Réserves Naturelles Régionales (RNR), les Réserves Biologiques de l'ONF (RB), les sites Natura 2000 (Zones spéciales de Conservation et Zones de Protection Spéciale), les Arrêtés de Protection de Biotope (APB), les Espaces Naturels Sensibles (ENS)...
- les **espaces inventoriés au titre du patrimoine naturel** : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)...

Ces zones sont recensées à partir des données fournies par l'**Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)**.

■ Zone Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, dont l'objectif est de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. **Ce réseau concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques**. Il s'agit de promouvoir une **gestion adaptée des habitats naturels et des habitats** de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre. **Le réseau Natura 2000 n'a pas pour objet de constituer des "sanctuaires de nature" où toute activité humaine serait proscrite**.

Le réseau NATURA 2000 est composé de sites désignés par chacun des États membres en application des directives européennes dites "oiseaux" et "habitats" de 1979 et 1992 selon des critères spécifiques de rareté et d'intérêt écologique. Ces directives prévoient la désignation des sites en **Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la préservation des oiseaux** et en **Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour les milieux et espèces (hors oiseaux)**.

La commune n'est concernée par aucune zone Natura 2000 sur son territoire. Néanmoins, **la zone Natura 2000 « Basses vallées de la Vienne et de l'Indre » est située en aval de l'Indre à environ 8km à vol d'oiseau d'Artannes-sur-Indre**. Le site englobe les zones naturelles d'inondation de l'Indre et de la Vienne, ainsi qu'un tronçon supplémentaire de la Vienne près d'Anché. Ces zones sont largement occupées par des prairies. Le principal intérêt de la zone repose sur la présence d'une population de Râles des genêts, espèce en fort déclin aux niveaux européen et français et dépendante pour sa reproduction et son alimentation de milieux de prairies inondables gérés de manière extensive.

■ Les ZNIEFF

Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF. Le programme **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a été initié par le ministère de l'Environnement en 1982. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels français. L'intérêt des zones définies repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et

menacés. **L'inventaire des ZNIEFF n'impose aucune réglementation opposable aux tiers, mais constitue un éventuel réservoir de biodiversité dont le PLU doit tenir compte et assurer la préservation.**

Deux types de zones sont définis :

- **ZNIEFF de type I** : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- **ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels riches, peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, Carte Communale, Schéma directeur, SCoT...), l'inventaire ZNIEFF est une base essentielle pour localiser les espaces naturels et les enjeux induit. Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. En revanche, **la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique.**

Le territoire communal de Artannes-sur-Indre est concerné par la ZNIEFF suivante :

- **Pelouse du Bois de la Bruère (ZNIEFF de type 1)** : ZNIEFF de taille restreinte (5,2 ha) essentiellement comprise sur la commune de Monts correspondant à une des rares pelouses encore en bon état de la vallée de l'Indre. L'intérêt de cette ZNIEFF tient dans la présence de plusieurs orchidées protégées comme l'Orchis brûlé ou la Céphalanthère à longue feuille. Sept espèces déterminantes de ZNIEFF ont été recensées sur le site dont trois protégées au niveau régional. Deux espèces d'insectes déterminantes sont par ailleurs présentes sur le site : la Petite Violette et le Flambé.

Les autres ZNIEFF situées en dehors du territoire communal sont situées dans les communes voisines de Saché (ZNIEFF de type 1 « Forêt de ravin du bois de Saché ») à 5 kilomètres, Pont-de-Ruan (ZNIEFF de type 1 « Prairie alluviale inondable de Pont-de-Ruan ») à 2km et Joué-lès-Tours (ZNIEFF de type 1 « Pelouses de Glatinet ») à environ 5 kilomètres.

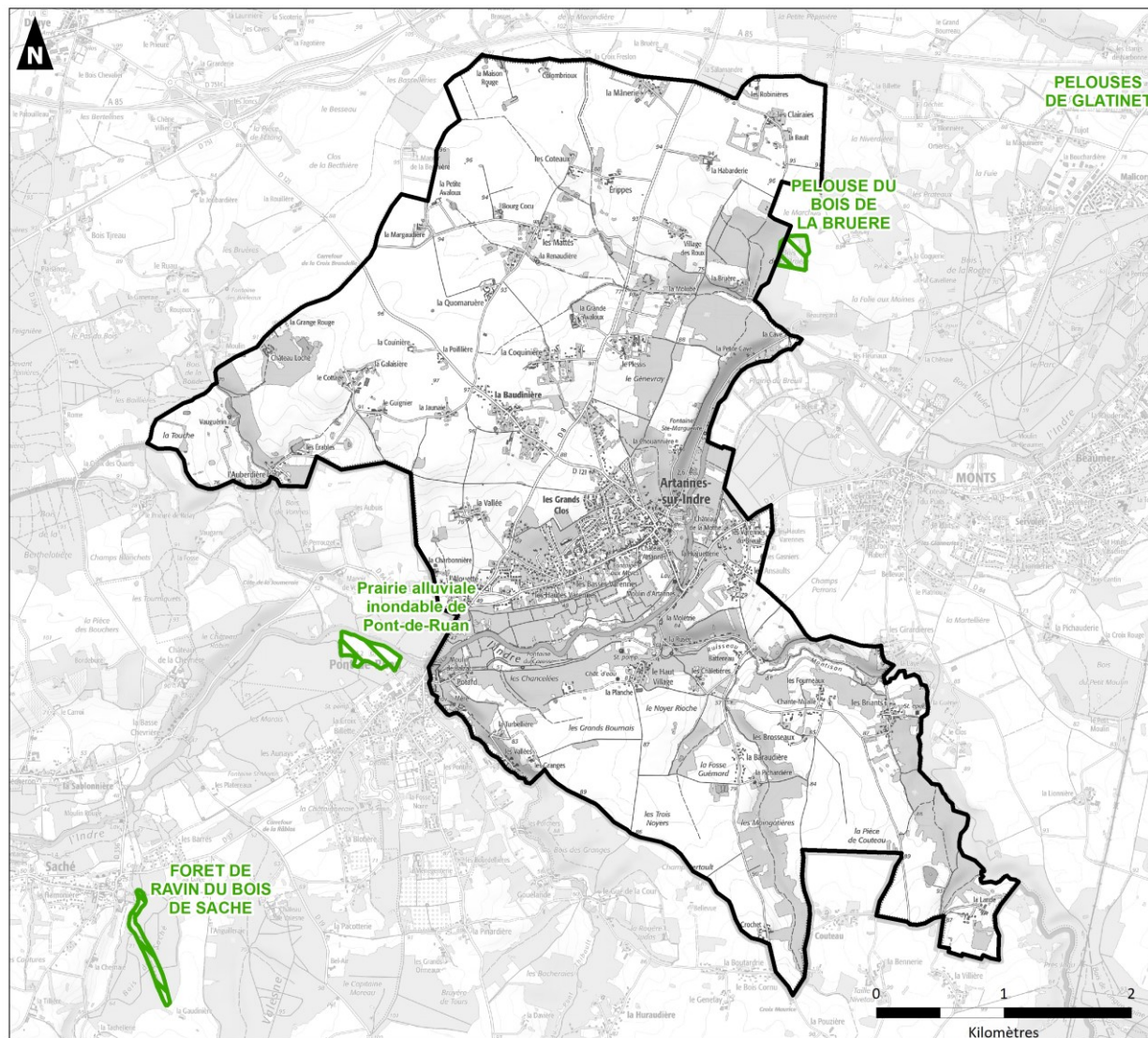
Figure 56. Réseau de ZNIEFF sur la commune de Artannes-sur-Indre



Commune d'Artannes-sur-Indre (37)
Plan Local d'Urbanisme



**Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu
(Hors réseau Natura 2000)**



Sources : IGN - INPN - Auddicé urbanisme 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, janvier 2022

-  Commune d'Artannes-sur-Indre
-  ZNIEFF de type 1

3.1.2.2 Des zones humides potentielles

Une **zone humide** est un espace où l'eau est le principal facteur qui **contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée**. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou affleure, ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

L'article 2 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 (Code de l'Environnement) définit les zones humides comme « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre 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* ». Cette même loi définit les zones humides reconnues comme patrimoine commune de la Nation.

Les zones humides sont souvent une **partie constituante des écosystèmes** d'eaux de surface et également généralement liées aux eaux souterraines : elles forment en général des **milieux de transition entre la terre et les eaux de surface**, douces ou côtières, et/ou les eaux souterraines. Les zones humides constituent un **patrimoine naturel remarquable**, en particulier par les espèces qu'elles abritent à un moment ou un autre de leur cycle de vie. Mais elles remplissent également des fonctions d'infrastructure naturelle, avec **un rôle tampon dans le régime des eaux** (retard et amoindrissement des pics de crue, échanges avec les nappes et les rivières...) et des **capacités d'autoépuration**. **De plus, les zones humides sont riches en vie et possèdent des espèces menacées.**

Une prélocalisation des zones humides a été réalisée par le SDAGE Loire-Bretagne. Cette carte est une **donnée indicative à prendre en compte dans les projets de développement et demande à être affinée à l'échelle locale**. Les zones humides sont localisées dans la Vallée de l'Indre et au niveau du ruisseau de Montison.

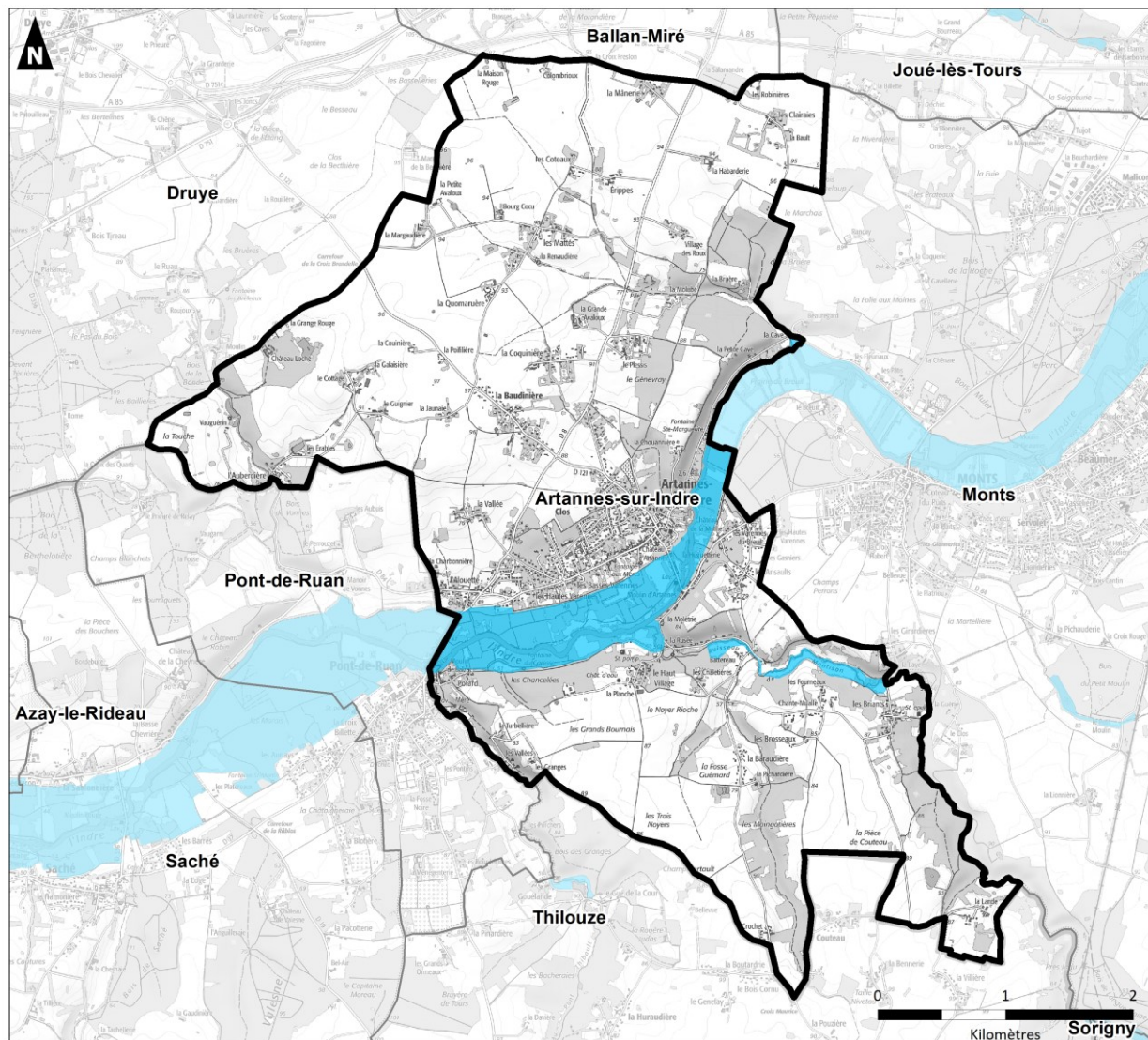
Figure 57. Localisation des zones humides à Artannes-sur-Indre



Commune d'Artannes-sur-Indre (37)
Plan Local d'Urbanisme



Zones humides d'Indre-et-Loire



Sources : DDT37 - Extrait de l'inventaire des zones humides du département d'Indre-et-Loire - IGN - Auddicé urbanisme 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, janvier 2022

-  Commune d'Artannes-sur-Indre
-  Limite communale
-  Zones humides

3.1.2.3 L'identification de la trame écologique

■ La définition de la Trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue, **réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques** identifiées au travers des démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente, est un **outil d'aménagement durable du territoire**.

Elle répond au besoin de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques afin de permettre aux milieux naturels d'être en interrelations et aux espèces de circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire d'assurer durablement leur survie.

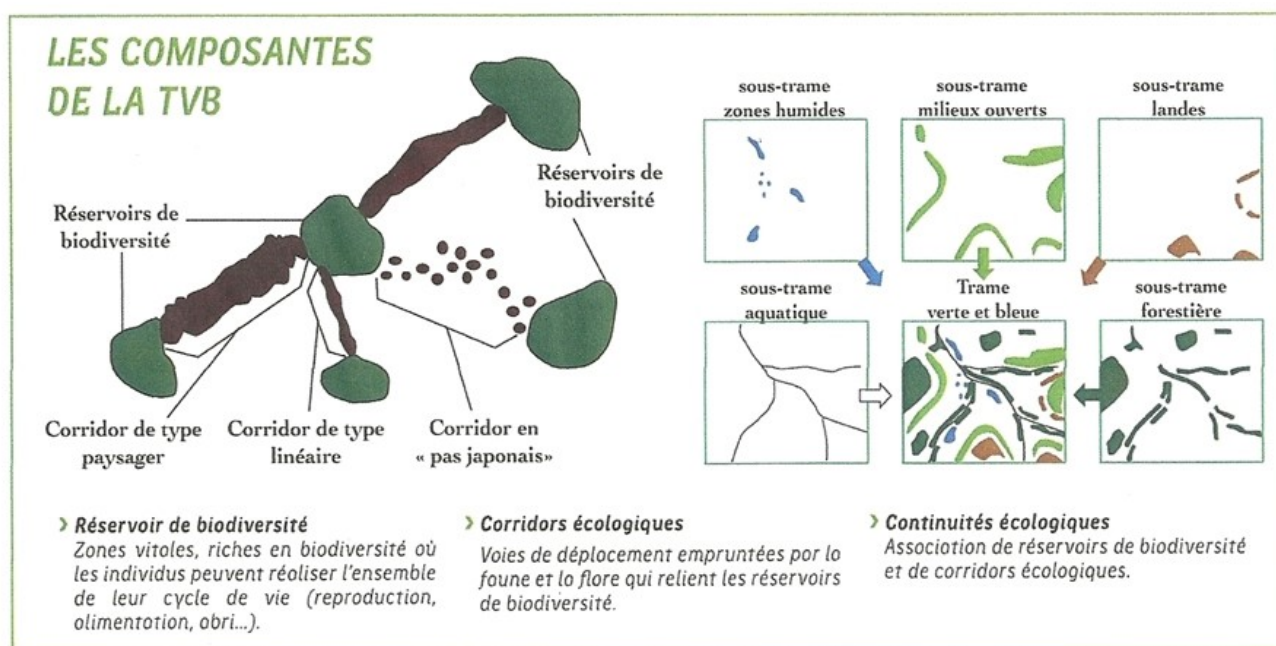
En assurant la connexion des espèces animales et végétales, la définition de la trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité due à l'isolement des populations, qui entraîne des fragilités génétiques liées à la consanguinité et diminue la capacité de recolonisation des milieux.

Afin d'assurer la pertinence des réseaux écologiques, qui répondent à des besoins spécifiques des espèces considérées, le travail d'identification des réservoirs et des corridors est réalisé **en travaillant par sous-trames**, qui correspondent à des grands types de milieux. Par exemple, le cerf se rattache à la sous-trame boisée, tandis que le castor est lié à la sous-trame des cours d'eau.

Sur un territoire donné, une sous-trame représente l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu et les réseaux que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Une sous-trame est composée de réservoirs de biodiversité, de corridors et autres espaces fréquentés régulièrement par les espèces typiques des espaces considérés.

Les éléments types de la trame verte et bleue sont schématisés ci-dessous :

Figure 58. Les composantes de la TVB



Pour la trame bleue, relative aux continuités aquatiques, les cours d'eau peuvent jouer à la fois le rôle de réservoirs et celui de corridors écologiques.

La cartographie du réseau écologique est ensuite confrontée aux **éléments fragmentant du territoire : les zones urbanisées, infrastructures de transport, ouvrages obstacles à l'écoulement des eaux...** autant d'éléments susceptibles de porter atteinte à l'intégrité des réservoirs de biodiversité et de gêner ou empêcher le déplacement des espèces au sein des corridors. La prise en compte des éléments fragmentant permet de caractériser les corridors :

- **Corridors à préserver** : fonctionnels et non fragmentés, les espèces peuvent s'y déplacer et relier les réservoirs de biodiversité sans obstacle ;

- **Corridors à restaurer** : ces zones relient 2 réservoirs mais sont fragmentées. Il est nécessaire de les restaurer pour que les espèces puissent les emprunter.

■ Le schéma régional de cohérence écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le volet régional de la Trame Verte et Bleue dont la co-élaboration par l'État et la Région est fixée par les lois Grenelle I et II. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

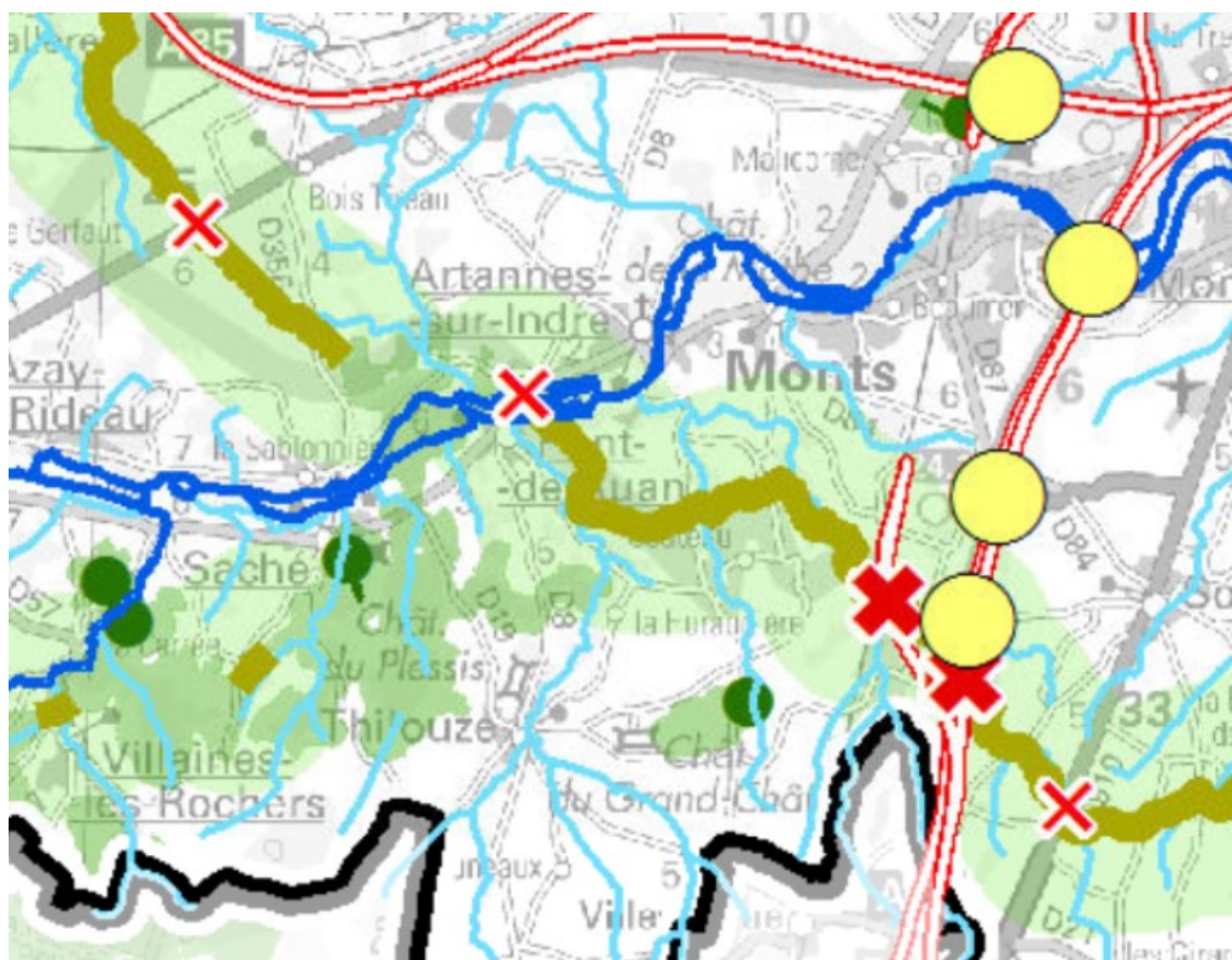
- Il identifie les composantes de la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'actions stratégiques ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions.

La protection de la nature s'est d'abord appliquée à des espèces ou des espaces remarquables ou rares, parfois emblématiques. En Centre-Val-de-Loire, plusieurs milieux et espèces considérés comme les plus remarquables sont ainsi protégés, dans les réserves naturelles régionales et les réserves naturelles nationales ou d'autres périmètres de protection forte. La Trame Verte et Bleue vise à renouveler cette approche patrimoniale en s'attachant à la fois à conserver et améliorer la fonctionnalité des milieux, à garantir la libre circulation des espèces et à adapter la biodiversité aux évolutions du climat. Elle trouve sa traduction dans le Centre-Val-de-Loire dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Le Centre-Val-de-Loire (Conseil Régional), en adoptant le 18 décembre 2014 son SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) à l'unanimité, s'est doté d'un dispositif d'aménagement durable du territoire, déclinaison locale de la Trame Verte et Bleue.

Sont identifiés sur la commune plusieurs éléments dans les cartographies des milieux du SRCE, liés à la présence de nombreux boisements, prairies et de l'Indre. La commune compte ainsi des zones de corridors diffus concernant la trame des milieux boisés, la trame des milieux prairiaux et la trame des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires. De plus, l'Indre est considérée comme un réservoir de biodiversité de la trame des cours d'eau. Enfin, le SRCE identifie la présence d'un corridor écologique potentiel à préserver de la sous-trame des milieux boisés correspondant à un linéaire boisé.

Figure 59. Cartographies du SRCE Centre Val-de-Loire à l'échelle d'Artannes-sur-Indre
SOUS-TRAME DES MILIEUX BOISÉ



— Cours d'eau inscrits au SRCE

— Autres cours d'eau

Sous-trame des milieux boisés

-  Réservoirs de biodiversité
-  Zones de corridors diffus à préciser localement
-  Corridors écologiques potentiels à préserver
-  Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état
-  Corridors interrégionaux

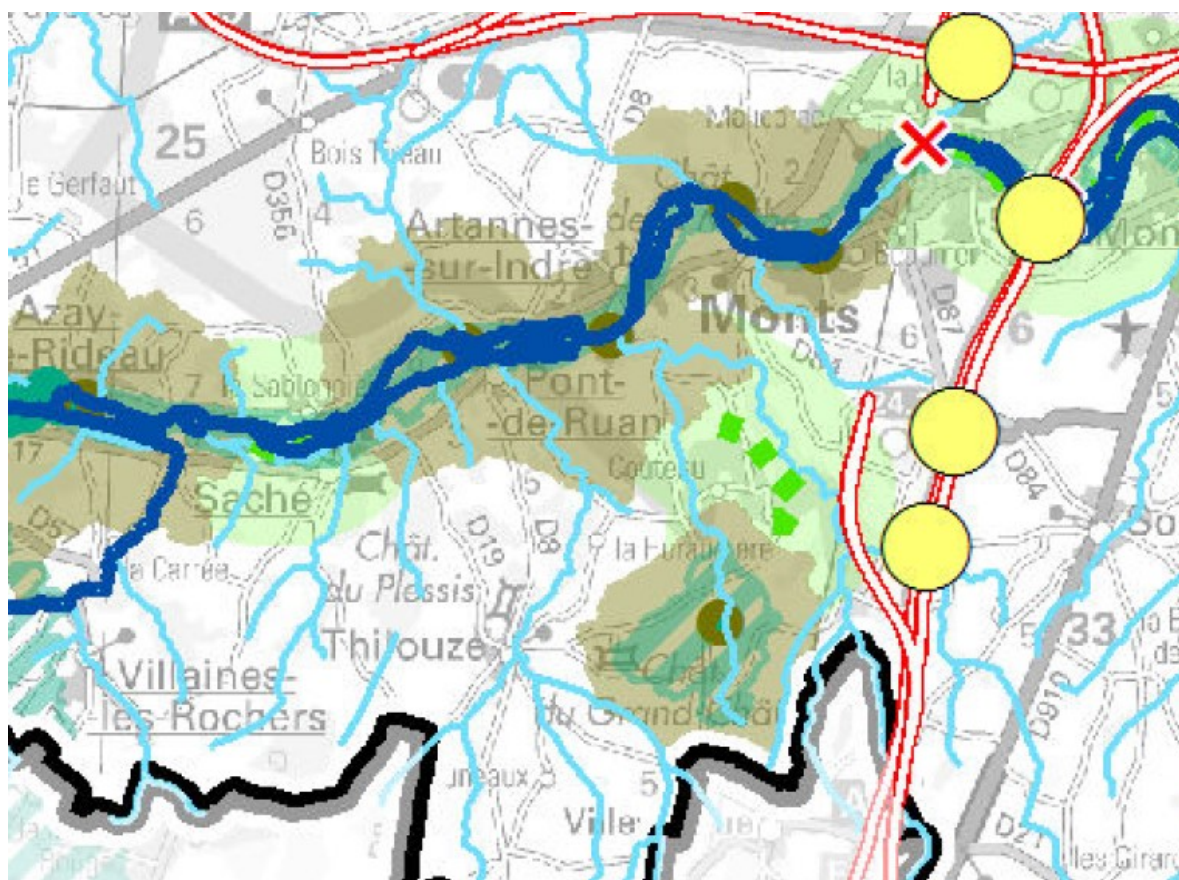
Éléments reconnectants

-  Niveau 1
-  Niveau 2

Intersections avec les infrastructures terrestres

-  Difficilement franchissables
-  Moyennement franchissables
-  Susceptibles d'être traitées par une optimisation d'aménagement(s) existant(s)
-  Éléments fragmentants majeurs

SOUS-TRAMES PRIORITAIRES DES MILIEUX HUMIDES, DES COURS D'EAU ET DES MILIEUX PRAIRIAUX



Sous-trame des cours d'eau

- Cours d'eau classés Liste 1
- Cours d'eau classés Liste 2
- Tronçons complémentaires

Sous-trame des milieux humides

- Réservoirs de biodiversité
- ▨ Zones de corridors diffus à préciser localement
- ▨ Corridors écologiques potentiels à préserver
- ▨ Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état
- ➡ Corridors interrégionaux

Sous-trame des milieux prairiaux

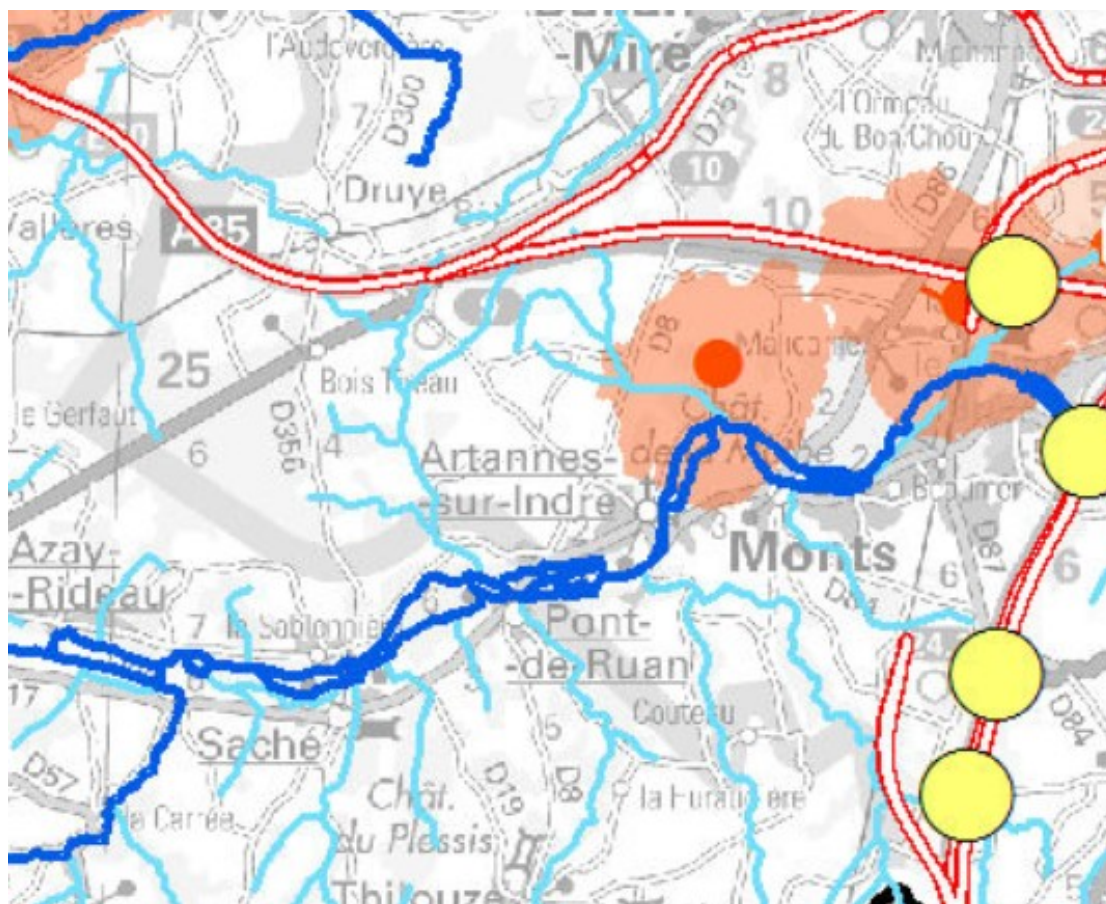
- Réservoirs de biodiversité
- ▨ Zones de corridors diffus à préciser localement
- ▨ Corridors écologiques potentiels à préserver
- ▨ Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état
- ➡ Corridors interrégionaux

Éléments reconnectants

- Niveau 1
- Niveau 2

Intersections avec les infrastructures terrestres

- ✗ Difficilement franchissables
- ✗ Moyennement franchissables
- Susceptibles d'être traitées par une optimisation d'aménagement(s) existant(s)
- Éléments fragmentants majeurs



Sous-trame des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires

- Réservoirs de biodiversité
- Zones de corridors diffus à préciser localement
- Corridors écologiques potentiels à préserver
- Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état
- Corridors interrégionaux

Eléments reconnectants

- Niveau 1
- Niveau 2

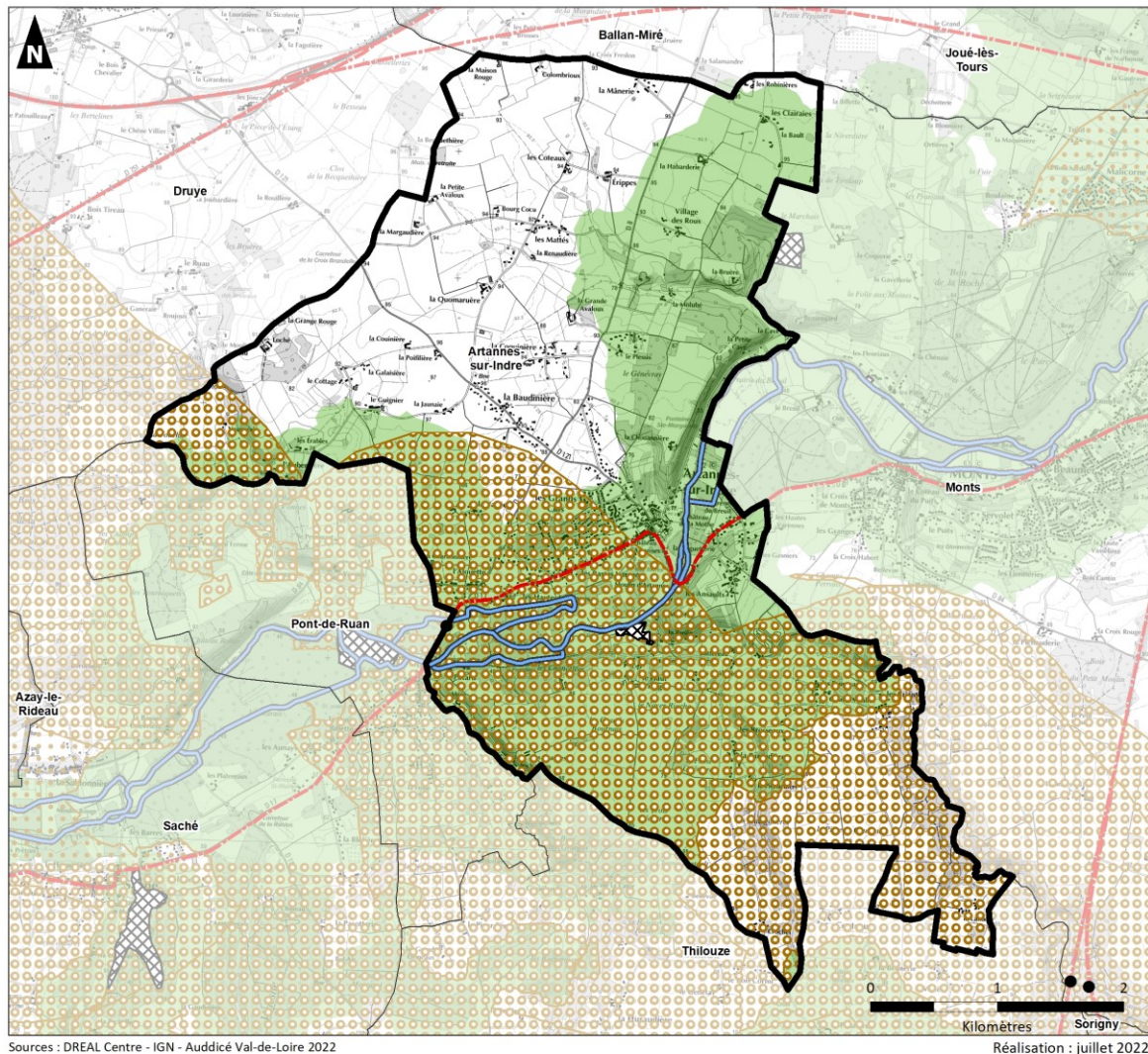
Intersections avec les infrastructures terrestres

- Difficilement franchissables
- Moyennement franchissables
- Susceptibles d'être traitées par une optimisation d'aménagement(s) existant(s)

Eléments fragmentants majeurs

Figure 60. Carte synthétique des enjeux liés à la trame verte et bleue sur le territoire de Artannes-sur-Indre

Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Sources : DREAL Centre - IGN - Auddicé Val-de-Loire 2022

Réalisation : juillet 2022

- Commune d'Artannes-sur-Indre
- Limite communale
- Cours d'eau classés liste 1 Loire-Bretagne
- Cours d'eau classés liste 2 Loire-Bretagne
- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques potentiels à préserver
- Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état
- Zones de corridors diffus à préciser localement
- Obstacles écologiques ponctuels
- Obstacles écologiques linéaires

3.1.2.4 La fragmentation des espaces naturels

La **fragmentation des habitats** constitue la **principale cause d'extinction des espèces** animales et végétales dans les pays industrialisés. Elle se manifeste lorsqu'un écosystème de large étendue se retrouve éclaté, en de nombreux petits habitats isolés les uns des autres de par les actions humaines (urbanisation linéaire ou non maîtrisée, agriculture intensive, infrastructures routières, ferroviaire, certains aménagements touristiques, zones industrielles ou commerciales non aménagées...).

La **capacité de dispersion d'une espèce est liée à sa mobilité et aux éléments naturels** structurant le paysage.

Lorsque les sous-populations dispersées ne peuvent parcourir la distance qui les sépare, elles évoluent indépendamment les unes des autres et se retrouvent isolées. Les populations sont alors génétiquement isolées et vouées, à plus ou moins long terme, à disparaître.

On dénombre plusieurs types de fragmentations :

- Les infrastructures de transport ;
- L'urbanisation (habitat, zones économiques...) ;
- La pollution lumineuse ;
- etc.

Le SRCE Centre-Val-de-Loire est tenu de définir des « objectifs de préservation » de la Trame verte et bleue, en distinguant les réservoirs de biodiversité et les corridors « à préserver » et les réservoirs et corridors « à remettre en bon état », « à conforter ».

Les infrastructures de transport terrestre est le principal type de fragmentation considéré à l'échelle régionale pour d'une part qualifier l'état de dégradation des réservoirs de biodiversité et d'autre part identifier les ruptures de continuité du réseau écologique.

La fragmentation potentielle occasionnée par le réseau électrique, les éoliennes pour les espèces volantes, les perturbations occasionnées par les éclairages pour les chiroptères ou les oiseaux à migration nocturne (trame noire) n'ont pas été prises en compte. La pollution lumineuse pourra tout de même être quantifiée par la suite grâce aux données AVEX.

■ Surfaces artificialisées

Le **phénomène d'étalement urbain** empiète de plus en plus sur les espaces ruraux et **accentue les coupures dans la matrice écologique des territoires**. Cette densification comprend tant l'habitat (lotissements, habitat pavillonnaire en périphérie...), que les zones d'activités et commerciales.

Sur le territoire d'étude, **les éléments fragmentants sont le bourg d'Artannes-sur-Indre ainsi que les différentes départementales**. Cet effet pourrait être atténué par une politique de **création de dispositifs de franchissement type passages à faune**. Néanmoins, **l'artificialisation des sols notamment les zones urbaines constitue également une rupture dans les continuités écologiques à prendre en compte**. Ce type de coupure pourrait être atténué par une politique de gestion écologique des espaces verts et par l'encouragement de la population aux pratiques écologiques d'entretien des jardins particuliers.

L'augmentation des espaces urbanisés engendre une régression des bandes-tampons. Ces abords de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques jouent un rôle primordial dans la protection et le fonctionnement de ceux-ci.

■ Obstacles ponctuels de type barrage, seuil sur les cours d'eau, ...

En France métropolitaine, plusieurs dizaines de milliers d'obstacles à l'écoulement – barrages, écluses, seuils, moulins - ont été recensés sur les cours d'eau. Ils sont à l'origine de profondes transformations de la morphologie et de l'hydrologie des milieux aquatiques, et ils perturbent fortement le fonctionnement de ces écosystèmes. Ces modifications altèrent la diversité et la qualité des habitats aquatiques dont dépend la survie de très nombreuses espèces animales et végétales.

Très fréquemment, les obstacles à l'écoulement favorisent les processus d'eutrophisation, d'échauffement et d'évaporation des eaux. En outre, ils fragmentent les cours d'eau, entravant les déplacements millénaires des espèces migratrices, limitant l'accès aux habitats disponibles, isolant génétiquement les populations et perturbant les processus sédimentaires naturels. La communauté scientifique considère ainsi que la fragmentation écologique est l'une des principales causes d'érosion de la biodiversité.

Le Référentiel national des Obstacles à l'Ecoulement (ROE) recense l'ensemble des ouvrages inventoriés sur le territoire national en leur associant des informations restreintes (code national unique, localisation, typologie) mais communes à l'ensemble des acteurs de l'eau et de l'aménagement du territoire, afin notamment d'en faciliter le traitement et la diffusion.

D'après cette base de données **la commune de Artannes-sur-Indre compte plusieurs obstacles à l'écoulement le long de l'Indre et du Montison correspondant à des seuils en rivière** (un ouvrage, fixe ou mobile, qui barre tout ou partie du lit mineur).

3.1.2.5 Pollution lumineuse

La **pollution lumineuse** est un facteur susceptible d'augmenter la **fragmentation générée par les espaces artificialisés**.

En effet, **certaines espèces** ou groupes d'espèces, majoritairement nocturnes ou crépusculaires, **peuvent être négativement influencés** dans leurs déplacements ou leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) par un **éclairage artificiel excessif ou mal orienté**.

Il s'agit notamment des **insectes** (lépidoptères hétérocères), des **chiroptères** (chauves-souris) et, dans une moindre mesure, de l'**avifaune** (rapaces nocturnes et espèces migratrices).

La totalité de la lumière dégagée par l'éclairage public, les habitations, les zones d'activités et l'éclairage des infrastructures de transport crée la nuit une ambiance lumineuse. **Cette ambiance lumineuse impacte négativement sur le fonctionnement des écosystèmes en dérégulant le comportement de nombreux animaux ou en créant des barrières écologiques.**

Le territoire d'étude est peu impacté par cette pollution lumineuse : elle est plus forte au niveau du bourg, en raison de la concentration en habitations et la présence d'éclairage public.

Echelle visuelle AVEX

Blanc : 0-50 étoiles visibles (hors planètes) selon les conditions.
Pollution lumineuse très puissante et omniprésente.
Typique des très grands centres urbains et grande métropole régionale et nationale

Magenta : 50-100 étoiles visibles,
les principales constellations commencent à être reconnaissables.

Rouge : 100 -200 étoiles : les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messiers se laissent apercevoir

Orange : 200-250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions,
la pollution est omniprésente, mais quelques coins de ciel plus noir apparaissent ;
typiquement moyenne banlieue.

Jaune : 250-500 étoiles : Pollution lumineuse encore forte.
Voie Lactée peut apparaître dans de très bonnes conditions.
Certains Messiers parmi les plus brillants peuvent être perçus à l'œil nu

Vert : 500-1000 étoiles : grande banlieue tranquille, faubourg des métropoles,
Voie Lactée souvent perceptible, mais très sensible encore aux conditions atmosphériques ; typiquement les halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du Ciel et montent à 40 -50° de hauteur

Cyan : 1000-1800 étoiles : La Voie Lactée est visible la plupart du temps
(en fonction des conditions climatiques) mais sans éclat, elle se distingue sans plus

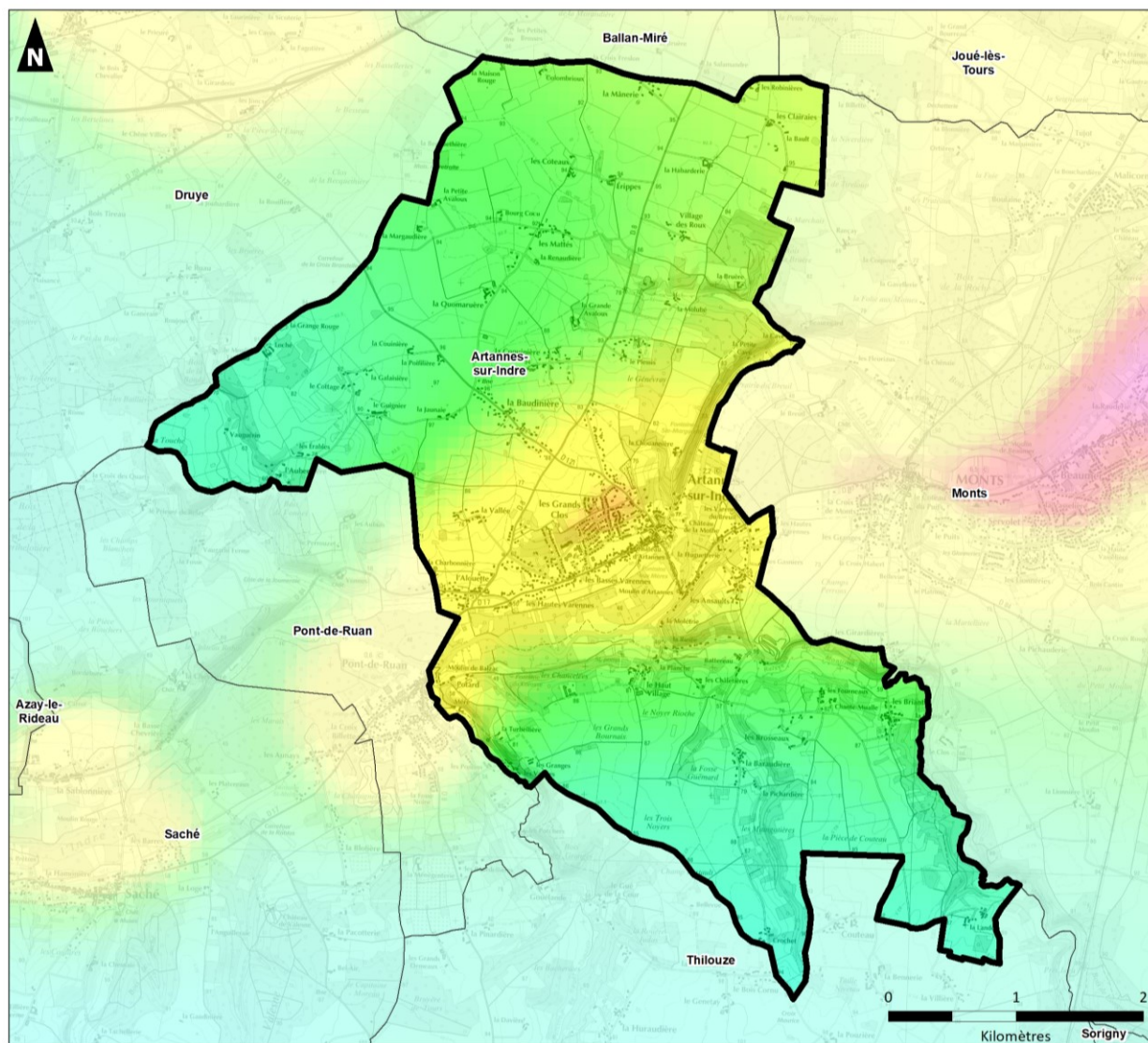
Bleu : 1800-3000 étoiles : Bon ciel, la Voie Lactée se détache assez nettement,
on commence à avoir la sensation d'un bon ciel, néanmoins,
des sources éparpillées de pollution lumineuse sabotent encore le ciel
ici et là en seconde réflexion.
le ciel à la verticale de l'observateur est généralement bon à très bon

Bleu nuit : 3000-5000 étoiles : Bon ciel : Voie Lactée présente et assez puissante,
les halos lumineux sont très lointains
et dispersés, ils n'affectent pas notablement la qualité du ciel

Noir : + 5000 étoiles visibles,
plus de problème de pollution lumineuse décelable à la verticale sur la qualité du ciel.
La pollution lumineuse ne se propage pas au dessus de 8° sur l'horizon

Figure 61. Cartographie de la pollution lumineuse à Artannes-sur-Indre

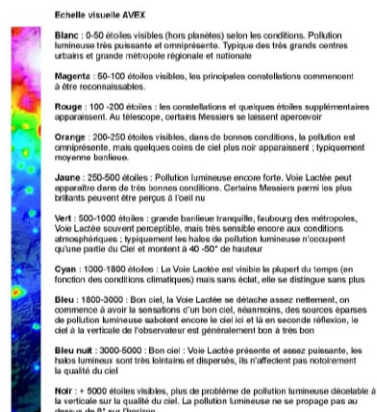
Pollution lumineuse



Sources : AVEX - IGN - Auddicé Val-de-Loire 2022

Réalisation : juillet 2022

-  Commune d'Artannes-sur-Indre
-  Limite communale



3.1.3 Le climat

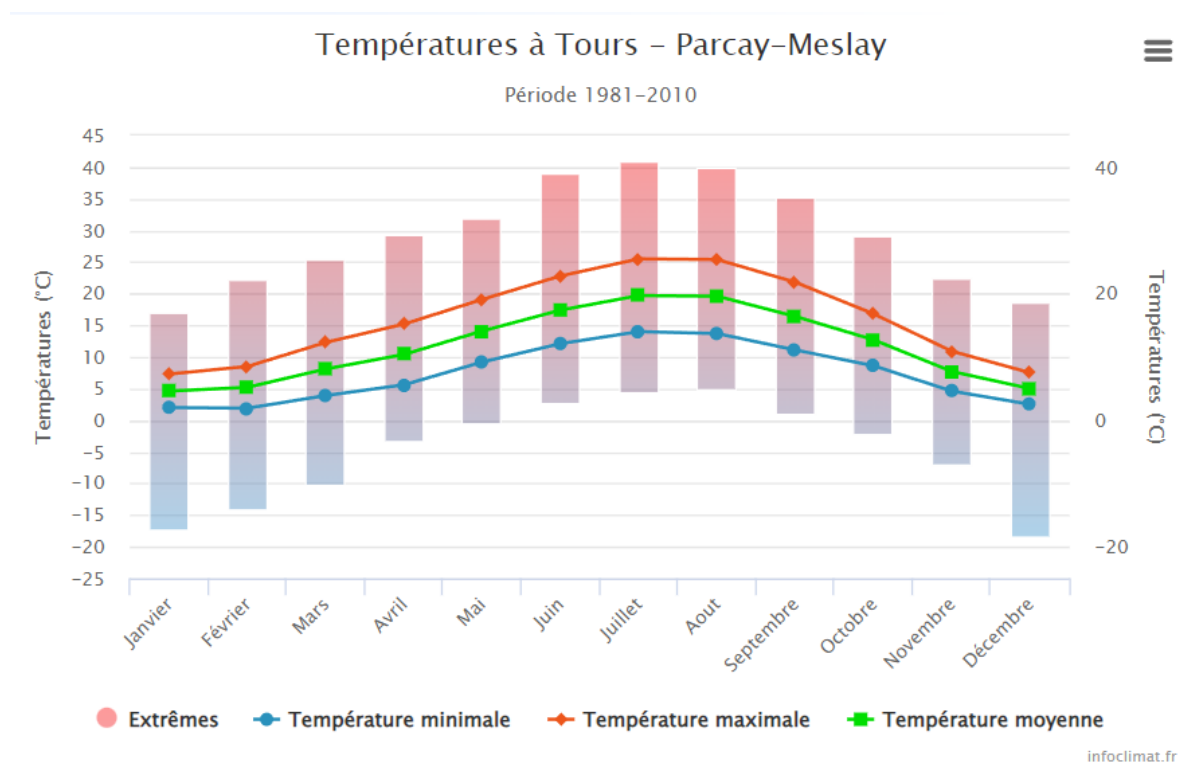
D'un point de vue météorologique et climatologique, le département de l'Indre-et-Loire subit de nombreuses influences provenant notamment de l'Ouest et offre des conditions météo assez diversifiées. Le climat de l'Indre-et-Loire est de type tempéré océanique dégradé. Il s'agit d'un climat plutôt doux qui est toutefois humide en hiver.

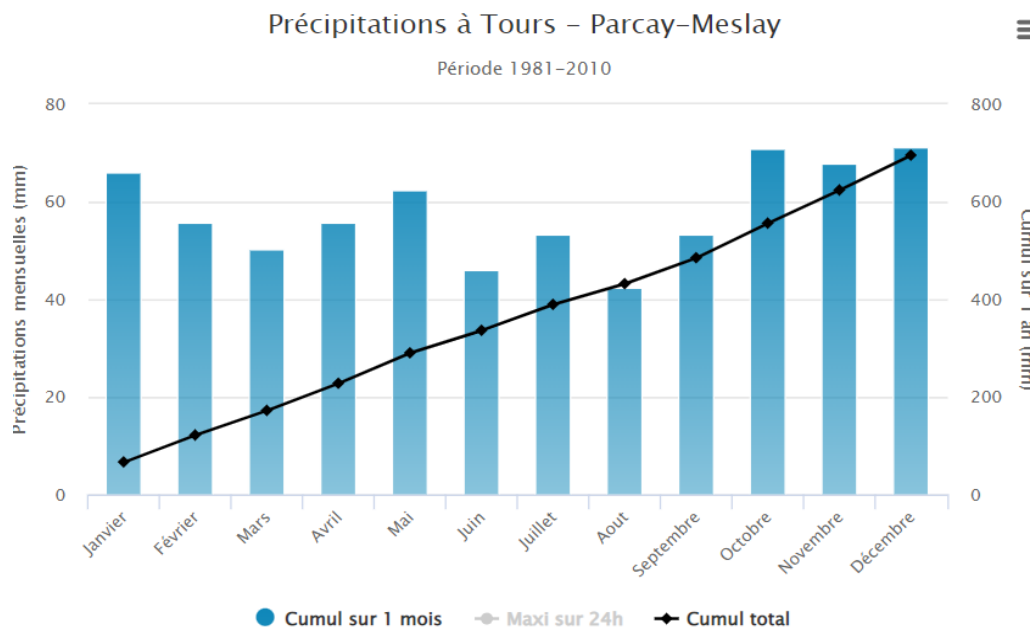
La température moyenne annuelle est de l'ordre de 11,8°C. Les hivers y sont relativement doux (5°C en moyenne), les étés moyennement chauds (19°C en moyenne). Des épisodes de froid important sont possibles en hiver mais c'est assez rare car le département est soumis aux influences océaniques et au flux d'Ouest qui ont tendance à adoucir les températures.

Les précipitations sont fréquentes d'octobre à janvier mais rarement violentes. La pluviométrie est généralement inférieure à la médiane de la France (835mm). Le cumul des précipitations est d'environ 695 millimètres par an, soit une hauteur moyenne 58 mm par mois. Cependant il pleut globalement plus durant la période allant d'octobre à janvier. On comptabilise en moyenne 1 848 heures d'ensoleillement, comparable à la médiane nationale.

Les données présentées proviennent de la station météorologique Météo France implantée à Parçay-Meslay (Tours) située à environ 22 kilomètres d'Artannes-sur-Indre. Le tableau suivant indique les normales 1981-2010 des températures et des précipitations :

Figure 62. Relevés météo de la station de Tours - Parçay-Meslay (Source : infoclimat.fr)





Concernant le réchauffement climatique en Centre-Val-de-Loire, celui-ci s'est **accentué depuis les années 1980** et il est davantage marqué au printemps et en été. **On observe une hausse de la température de 0,4°C tous les dix ans** (période 1961-2020) à Tours. On constate également une **hausse de l'ensoleillement et des précipitations**, ce qui signale une tendance à des épisodes de pluie moins fréquents mais plus violents. En région Centre-Val de Loire, les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement annuel jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario. Pour le scénario 4.5 (correspondant à un scénario avec des politiques climatiques visant à stabiliser les concentrations en CO₂) la hausse des températures pourrait atteindre **les +1,5°C en 2050**. Enfin, même en cas de politiques visant à diminuer les concentrations de CO₂ (RCP 2.6), une hausse des températures devrait être constatée, de l'ordre de +1,3°C environ en 2050.

Tableau 1. Evolution des moyennes trentenaires à la station de Tours - Parçay-Meslay (données infoclimat)

	1961-1990	1971-2000	1981-2010	1991-2020
Température minimale moyenne (en °C)	6,9	7,1	7,5	7,9
Température moyenne (en °C)	11,2	11,4	11,8	12,3
Température maximale moyenne (en °C)	15,4	15,7	16,1	16,6
Ensoleillement (en h)	1815,6	1799	1848	1899
Précipitations (en mm)	678,9	704	695,9	748,8

Éléments sur le milieu physique et le patrimoine naturel :

La commune d'Artannes-sur-Indre dispose d'un patrimoine naturel important et est concernée directement par une ZNIEFF. Cette richesse écologique est notamment due à la présence de la vallée de l'Indre, qui constitue un **réservoir de biodiversité majeur**. Les prairies situées dans la vallée couvrent une partie importante de la commune et constituent un réseau essentiel pour le déplacement et l'accueil des espèces mais aussi un habitat pour de nombreuses espèces faunistiques et floristiques.

L'élément majeur qui **participe à la fragmentation du territoire est le bourg d'Artannes-sur-Indre** qui freine le déplacement des espèces et engendre de la pollution lumineuse, mais aussi la D17 qui constitue une barrière Est/Ouest.

Enjeux sur le milieu physique et le patrimoine naturel

- La protection et la valorisation des éléments de patrimoine naturel
- La préservation des prairies
- Les continuités écologiques dans et hors du bourg
- La prise en compte des zones humides dans l'ouverture à l'urbanisation et dans les projets d'aménagement
- L'atténuation des éléments de fragmentation du territoire
- La prise en compte du changement climatique dans les projets d'aménagement

3.2 Paysage et patrimoine

3.2.1 Une commune en deux entités

3.2.1.1 Le territoire dans le grand paysage départemental

Le territoire communal se situe dans les plateaux agricoles du centre Touraine avec une traversée de la vallée de l'Indre. Cette combinaison de ces deux entités donne deux facettes dans le paysage de la commune.

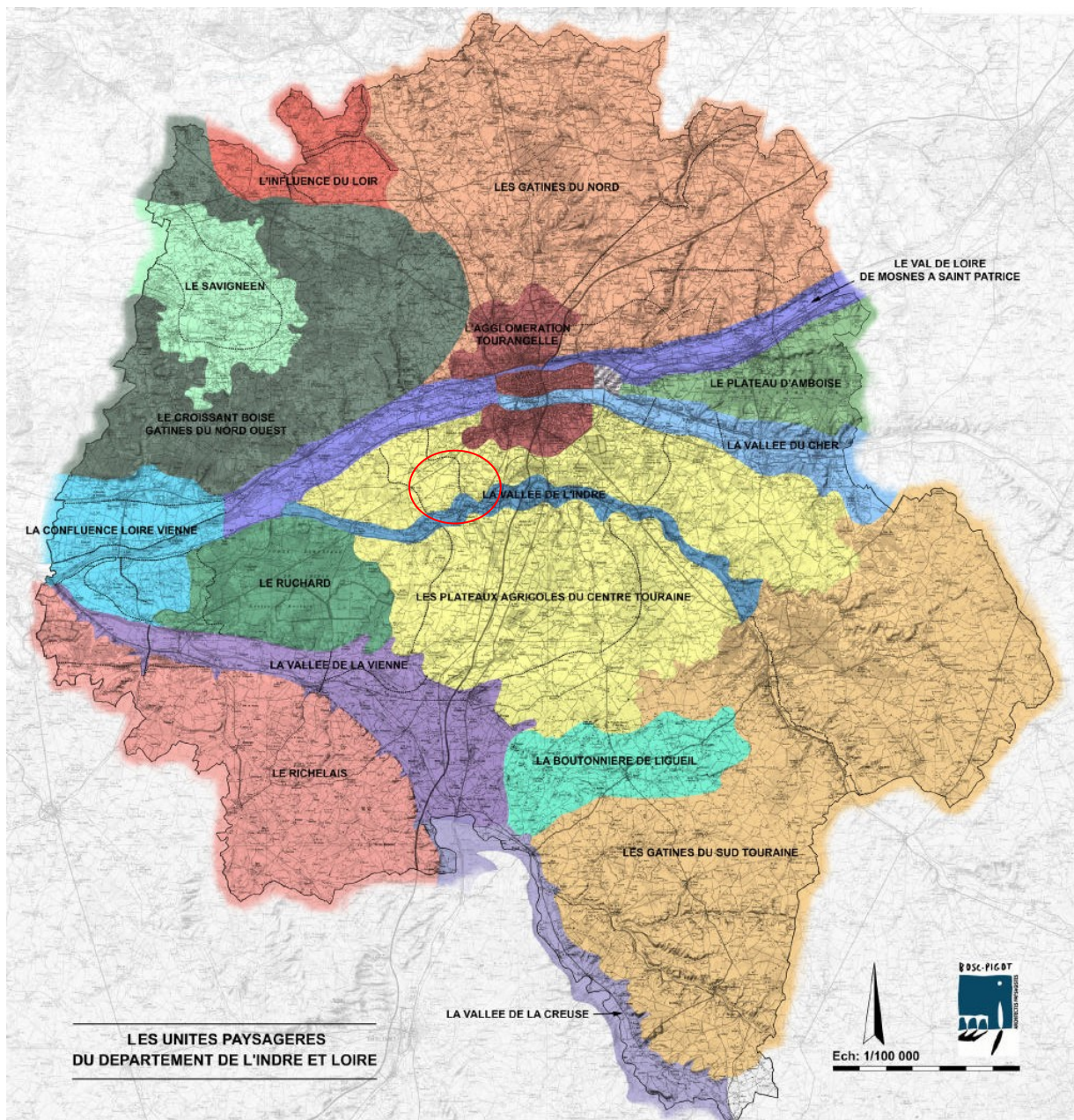


Figure 63. Carte des unités paysagères d'Indre-et-Loire (Atlas des paysages d'Indre-et-Loire)

Les plateaux agricoles du centre Touraine sont définis, dans l'atlas des paysages d'Indre-et-Loire, comme telle :

Cette entité possède une ambiance de plateau très plat, fortement investi par l'agriculture mais avec une certaine pression d'urbanisation. Le degré d'ouverture permet de déterminer quatre sous-unités paysagères : l'Éperon de confluence Indre – Loire et lisière des landes et forêts du Ruchard, le Plateau confus de Druye – Villeperdue – Sorigny, le plateau agricole ouvert et la grande couronne tourangelle. Ces unités ont des points d'appels forts constitués soit par des villages, soit par les coopératives. Considérant l'environnement paysager de ces plateaux agricoles c'est-à-dire des paysages denses, relativement fermés (forêts et landes du Ruchard - vallée de l'Indre - vallée du Cher...), l'ouverture qui caractérise ces plateaux constitue une aération, une respiration agréable par contraste. Paysage de contraste entre les ambiances très fermées et intimes des bois et celles ouvertes de grande échelle des paysages agricoles.

La vallée de l'Indre est définie, dans l'atlas des paysages d'Indre-et-Loire, comme telle :

Un paysage très fermé, très verdoyant qui semble impénétrable..., une multitude de surprises, un dynamisme insufflé par les ondulations et les sinuosités des routes, de l'Indre et de ses cours d'eau. Dans sa traversée des plateaux agricoles du centre Touraine, l'Indre constitue un événement unique, une rupture à laquelle s'associent des ambiances et des composantes paysagères particulières. Un contraste très fort existe entre les plateaux du centre Touraine qui bordent la rivière – paysage ouvert, échelle presque monumentale, platitude du relief, faible densité végétale (relative) - et cette vallée de l'Indre - encaissée, verdoyante et envahie par une végétation dense, paysage fermé, échelle humaine voire intime.

3.2.1.2 Des entités paysagères bien distinguées.

On observe à l'échelle du territoire communal, 5 grandes entités paysagères :

- Un plateau découpé
- Les prairies
- Les plateaux agricoles
- Les zones urbanisées
- La vallée de l'Indre

Le plateau mixte, sixième unité, est un subtil mélange entre les plateaux agricoles et les prairies.

L'entité du plateau découpé est constituée de l'hétérogénéité entre la forêt et les terres d'agriculture. Elle est également en lien étroit avec la présence de la vallée de l'Indre. Elle est caractéristique de la commune avec son ambiance proche de la nature et de l'agriculture (cf photo 1). Les reliefs des vallées associés au végétal dominant le paysage créant un cadre fermé et peu de perspectives (cf photo 2). On observe alors que le relief ne crée étonnamment pas de cônes de vue sur le bourg ou sur des parcelles en contre-bas. Les terres d'agriculture permettent d'ouvrir ponctuellement le paysage à l'échelle des parcelles mais les perspectives sont interrompues par les masses boisées et arbustives (cf photo 3).



Photo 1. Une forte présence de l'agriculture avec un cadre champêtre (Google maps)

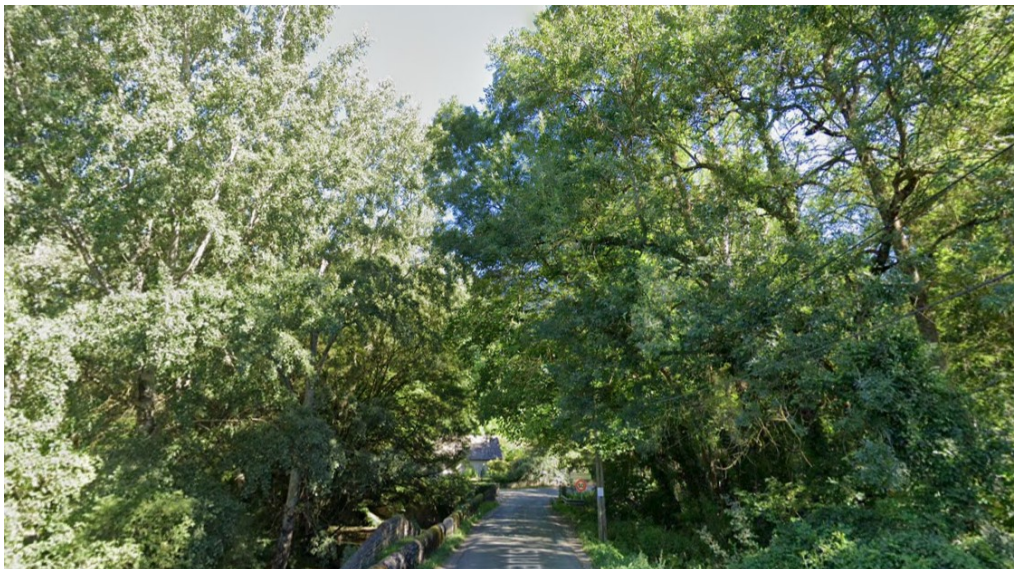


Photo 2. Une montée dans la vallée fermant le paysage (Google maps)



Photo 3. Une ouverture du paysage cernée par une masse boisée

Les prairies sont présentes ponctuellement sur la commune avec un caractère très vert, sans urbanisation majeure. (cf photo 4). La présence des barrières venant clôturer les parcelles insinuent la forte présence des animaux même si ces derniers ne sont pas forcément toujours visibles (cf photo 5). On peut observer un certain contraste entre les ambiances très fermées et intimes des bois et celles ouvertes de grande échelle des paysages agricoles. Des hameaux ou fermes très dispersées viennent accompagner ces parcelles d'agriculture agrémentant ce paysage agricole (cf photo 6).



Photo 4. Une prairie offrant une longue perspective (Google maps)



Photo 5. Les barrières aux abords des routes (Google maps)



Photo 6. Une ouverture sur le paysage (Google maps)

Les plateaux agricoles offrent, communément aux prairies, un paysage ouvert sur les cultures. Mais contrairement aux prairies, peu d'arbres viennent marquer le paysage, les parcelles sont très peu séparées par des lisières arborées mais accolées les unes aux autres augmentant ainsi, le sentiment de profondeur (cf photo 7). On peut noter la présence de quelques habitations notamment des fermes installées entre deux parcelles, proches de la route (cf photo 8). Les caractéristiques de ces plateaux agricoles très ouverts permettent d'apercevoir l'entrée de la commune depuis les parcelles de culture, le végétal ne venant pas

cloisonner le paysage. Ce dernier est composé d'une alternance entre les habitations et les arbres isolés aux abords des maisons (cf photo 9).



Photo 7. Une vue profonde sur les cultures (Google maps)



Photo 8. Une ferme entre deux champs (Google maps)



Photo 9. Une alternance entre habitations et arbres (Google maps)

Les zones urbanisées sont principalement situées dans le cœur de bourg, venant suivre la courbe de l'Indre. En effet, même si des hameaux sont présents dans les hauteurs de Artannes-sur-Indre, ils ne sont pas marqués d'une forte urbanisation, ils s'intègrent dans une trame arborée (cf photo 10). Le bâti du centre-bourg souligne une hétérogénéité notamment entre des maisons d'époques en bord de route et des nouvelles constructions plus reculées avec jardin (cf photo 11). Des petites fenêtres paysagères se dessinent entre les maisons laissant entrevoir une perspective sur le caractère vallonné du sud de la commune (cf photo 12).



Photo 10. Une maison sans forte urbanisation autour (Google maps)



Photo 11. Une perception des parcelles d'habitations différente (Google maps)



Photo 12. Une vue sur les hauteurs de la commune depuis la zone urbanisée (Google maps)

La vallée de l'Indre est caractérisée par une rivière sinueuse qui se divise en de nombreux bras et boires (cf figure 63). Le fond de vallée est densément végétalisé notamment par des peupleraies en grand nombre le long de l'Indre (cf photo 13). La végétation massive dans ce territoire ferme le paysage ne laissant ainsi très peu de perspectives sur le paysage. En effet, l'Indre est très peu perceptible et les boisements créent des brises vues laissant ainsi le regard se planter sur ces masses arbustives (cf photo 14).

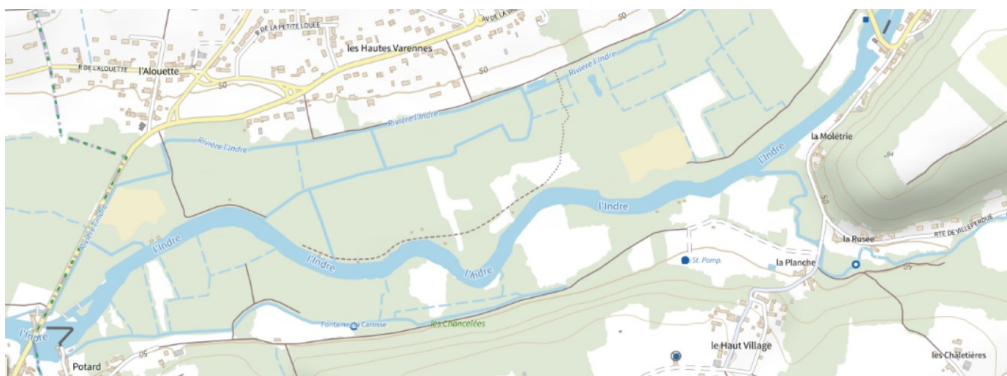


Figure 64. Figure 1. Composition des différents bras de l'Indre (Google maps)



Photo 13. Une peupleraie en contrebas de la vallée (Google maps)

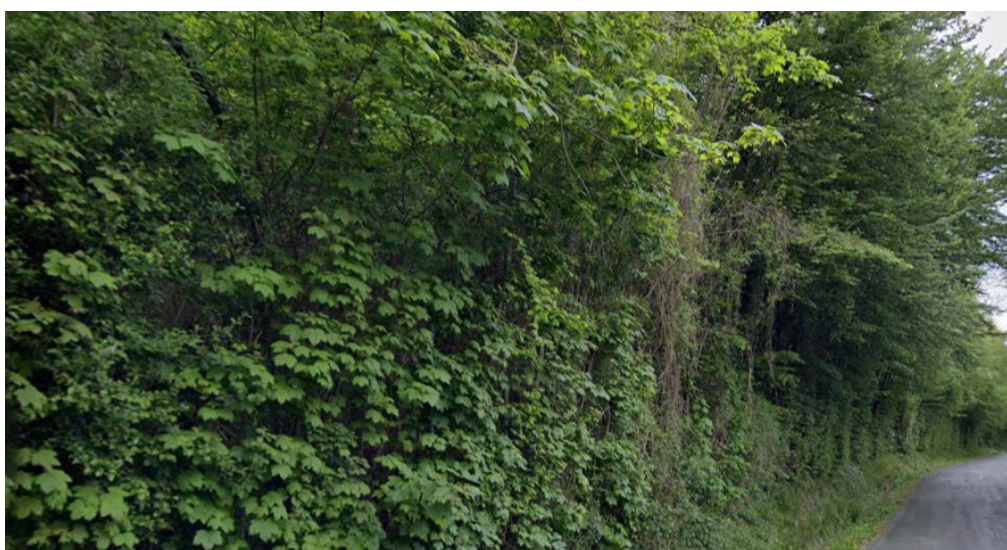
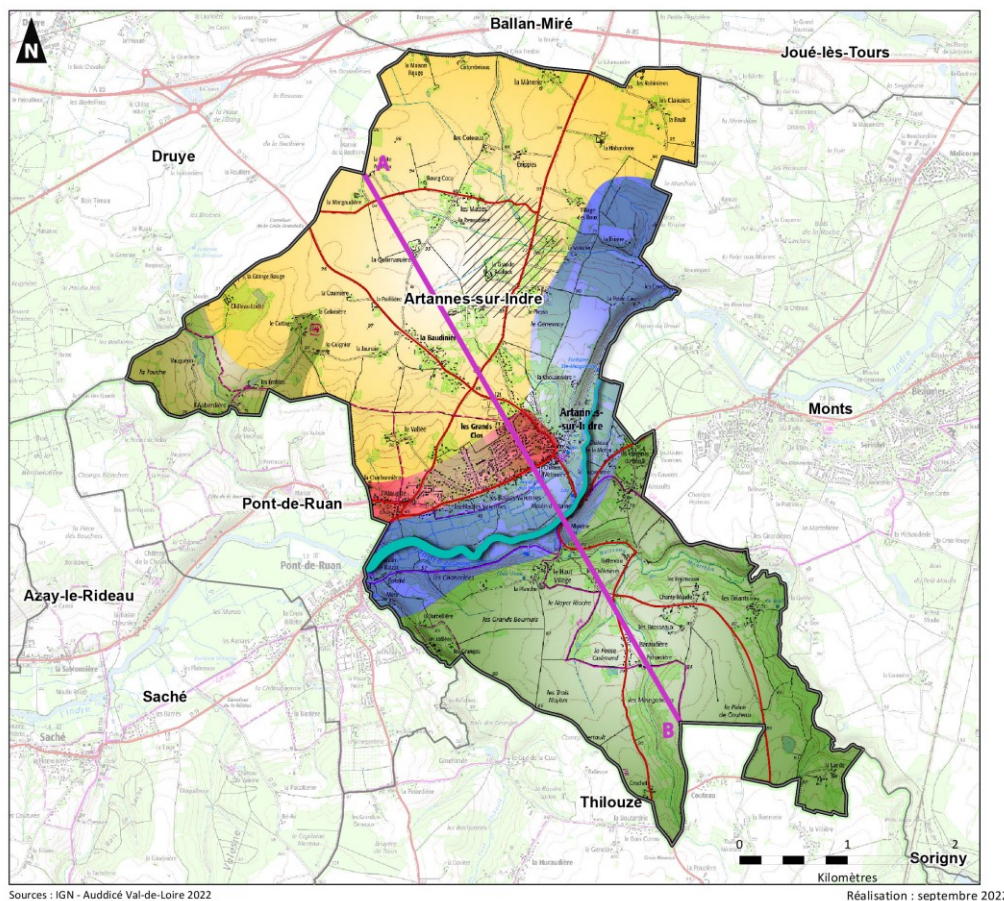


Photo 14. Un boisement sans perspective (Google maps)

Localisation



- Commune d'Artannes-sur-Indre
- Limite communale

Entités paysagères

- Plateau découpé
- Prairies
- Plateau mixte
- Zones urbanisées
- Plateau agricole
- Vallée

Eléments structurants

- Cours d'eau principal
- Axe routier principal
- Coupe AB relief

Figure 65. Analyse paysagère de la commune d'Artannes-sur-Indre

3.2.1.3 Un relief marqué par la vallée

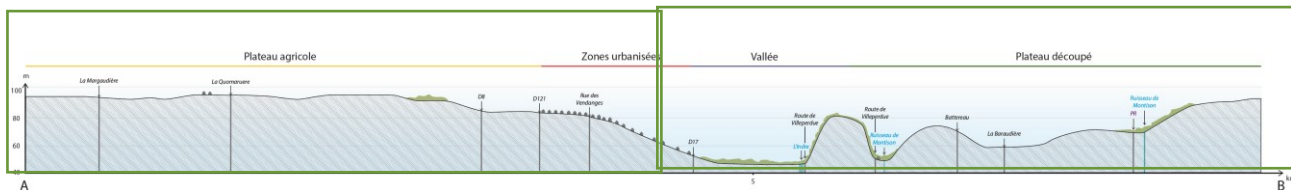
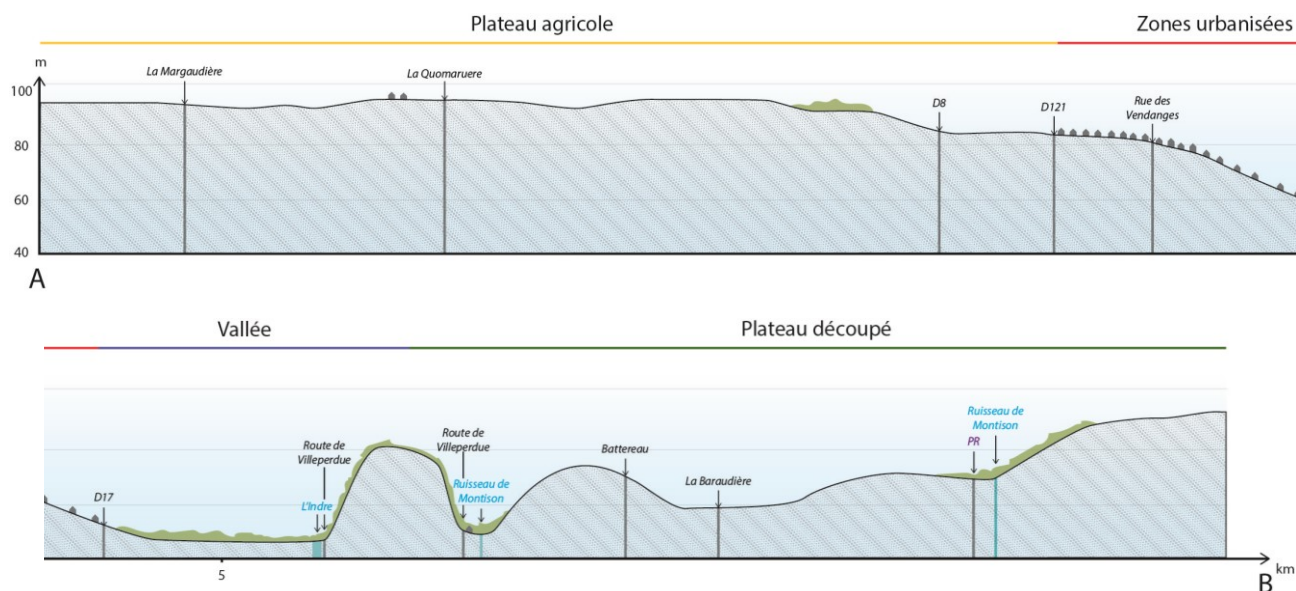


Figure 66. Zoom 1 et 2 de la coupe

A travers cette coupe, on comprend l'impact de la vallée sur le paysage. En effet, les différents cours d'eau induisent des pentes et des vallonements. Le paysage de la commune est caractérisé par des plateaux agricoles, néanmoins ces derniers n'offrent pas de réels cônes de vues sur la vallée ou les boisements en contre-bas. La végétation aux abords de l'Indre devient un fond de perspective proche où le regard est stoppé nettement.



3.2.1.4 Le patrimoine végétal

La présence du végétal est assez conséquente sur l'ensemble de la commune avec des boisements comme principal élément. Des arbres isolés sont protégés pour leur intérêt de biodiversité mais certains également pour leur histoire liée à la commune. La protection des arbres tels que des noyers ou bien des poiriers sont notés dans le plan de zonage du plu (cf photo 16). Un autre noyer en bordure de la route de Ballan-Miré, est présent en référence au noyer de Balzac, le « vrai » noyer disparu se trouvait à 50 m de celui-ci (cf photo 17).



Photo 16. Deux noyers isolés dans un champ



Photo 17. Noyer dit de Balzac (Google maps)

3.2.2 Entrées de bourg

- L'entrée nord offre une vue bien dégagée avec une bonne visibilité depuis le carrefour en amont. Elle est caractérisée par un lotissement très proche de la départementale sans végétation remarquable ou importante. C'est sans doute lié à la jeunesse de ce projet où les maisons ont commencé à se construire en 2019. Les plantations récentes prendront peut-être plus d'importance à leur âge adulte. Le bâti récent est donc, pour l'instant, très présent dans le paysage de cette entrée de bourg.



Figure 67. Une vue dégagée sur le lotissement (Google maps)

- Artannes-sur-Indre possède une urbanisation très allongée du nord au sud mais très étriquée de l'ouest à l'est. Cette composition caractérise notamment les entrées de bourg ouest et est, où à peine sorti de l'agglomération de Pont-de-Ruan et de Monts on arrive dans le bourg d'Artannes-sur-Indre. La découverte des entrées de bourg n'est alors pas progressive, nous passons d'une lisière arborée de chaque côté de la route au cœur de bourg très rapidement.



Figure 68. Arrivée dans l'agglomération depuis l'ouest (Google maps)

3.2.3 Le patrimoine bâti

3.2.3.1 Le patrimoine bâti protégé

La commune de d'Artannes-sur-Indre recense 2 monuments historiques :

- **L'Eglise paroissiale Saint-Maurice** (Inscrit MH le 21/04/1948)

Nef du 11e siècle. Façade ouest moderne. La nef aboutit à un transept modifié au 16e siècle. Le carré du transept a été revoûté sur ogives entre 1520 et 1527. La clé est timbrée des armes de Martin de Beaune, archevêque de Tours, baron d'Artannes. Le chœur du 13e siècle se termine par un chevet plat. Une chapelle a été ajoutée au 15e siècle sur le flanc nord du chœur. Au-dessus du carré du transept se trouve le clocher à faces ajourées. (www.pop.culture.gouv.fr)



Figure 69. L'Eglise paroissiale Saint-Maurice (Popculture)

- **L'ancien Château des Archevêques** (Inscrit MH partiellement le 14/09/1949)

Le domaine d'Artannes relevait du roi à cause du château de Tours, et appartenait aux archevêques de cette ville. Confisqué à la Révolution, le château fut vendu et appartient, depuis, à des laïcs. L'édifice se compose d'un bâtiment principal avec rez-de-chaussée, un étage et un comble ; et d'une aile en retour d'équerre dont le rez-de-chaussée est traversé par un passage reliant la cour d'honneur à une petite cour nord. La porte fermant le passage au nord est surmontée d'une accolade à fleuron et crochets. Aux angles nord et sud font saillie deux tours cylindriques. La façade ouest du bâtiment principal est accompagnée de deux tours polygonales (www.pop.culture.gouv.fr).



Figure 70. Le Château des Archevêques (Popculture)

3.2.3.2 Le patrimoine bâti non protégé

- **Le Manoir de l'Alouette**

On peut observer la présence de deux tourelles en encorbellement sur la façade. Il fut évoqué par Balzac dans *Le Curé de Tours* et dans *Les Deux Amis*. On trouve **La Maison du bol de lait**, à droite du manoir, où Balzac s'est arrêté en 1830 pour se détendre de sa marche et y boire effectivement un bol de lait offert par la femme Martin ; cette maison est décrite dans *Le Médecin de campagne*.



Figure 71. Le Manoir de l'Alouette (manoirdelalouette.fr)

- **L'Ancien manoir de la Turbellière/ le pigeonnier**

Situé sur la route de Villeperdue à partir de Pont-de-Ruan, le Pigeonnier hexagonal est également évoqué par Balzac, maison à colombages du XVI^e siècle, à Gaucher-de-Sainte-Marthe, cité par Rabelais dans son *Picrochole*.



Figure 72. Le pigeonnier (Google maps)

- **Le château de Méré**

Situé entre Pont-de-Ruan et Artannes-sur-Indre, propriété de Jean-Louis Courier, père de Paul-Louis Courier, au XVIII^e siècle, il est acquis en 1774 par Jean-Marie Landrière des Bordes, secrétaire honoraire du roi et commissaire de marine. Il passe ensuite à son fils, Antoine-Gilles, rentré d'émigration sous le Consulat et maire d'Artannes-sur-Indre sous la Restauration. Honoré de Balzac y rencontra Caroline Landrière des Bordes, fille d'Antoine-Gilles et veuve du baron Piter Deurbroucq, qu'il eut le projet d'épouser en 1832, et où il allait trois fois par semaine, à pied, s'enquérir d'elle. Le domaine passe par la suite à Gustave de Cougny en 1841, puis au banquier Alexandre Goüin en 1844.



Figure 73. Le Château de Méré (Photographie de Robert Thuillier)

- **Le grand moulin d'Artannes**

A l'époque, ce grand moulin fournissait en farine toutes les boulangeries dans un rayon de 100 km. Sa roue a cessé de tourner en 1988. On peut observer, au-dessus de la roue, un pigeonnier carré en bois.



Figure 74. Le grand moulin d'Artannes (Pinterest)

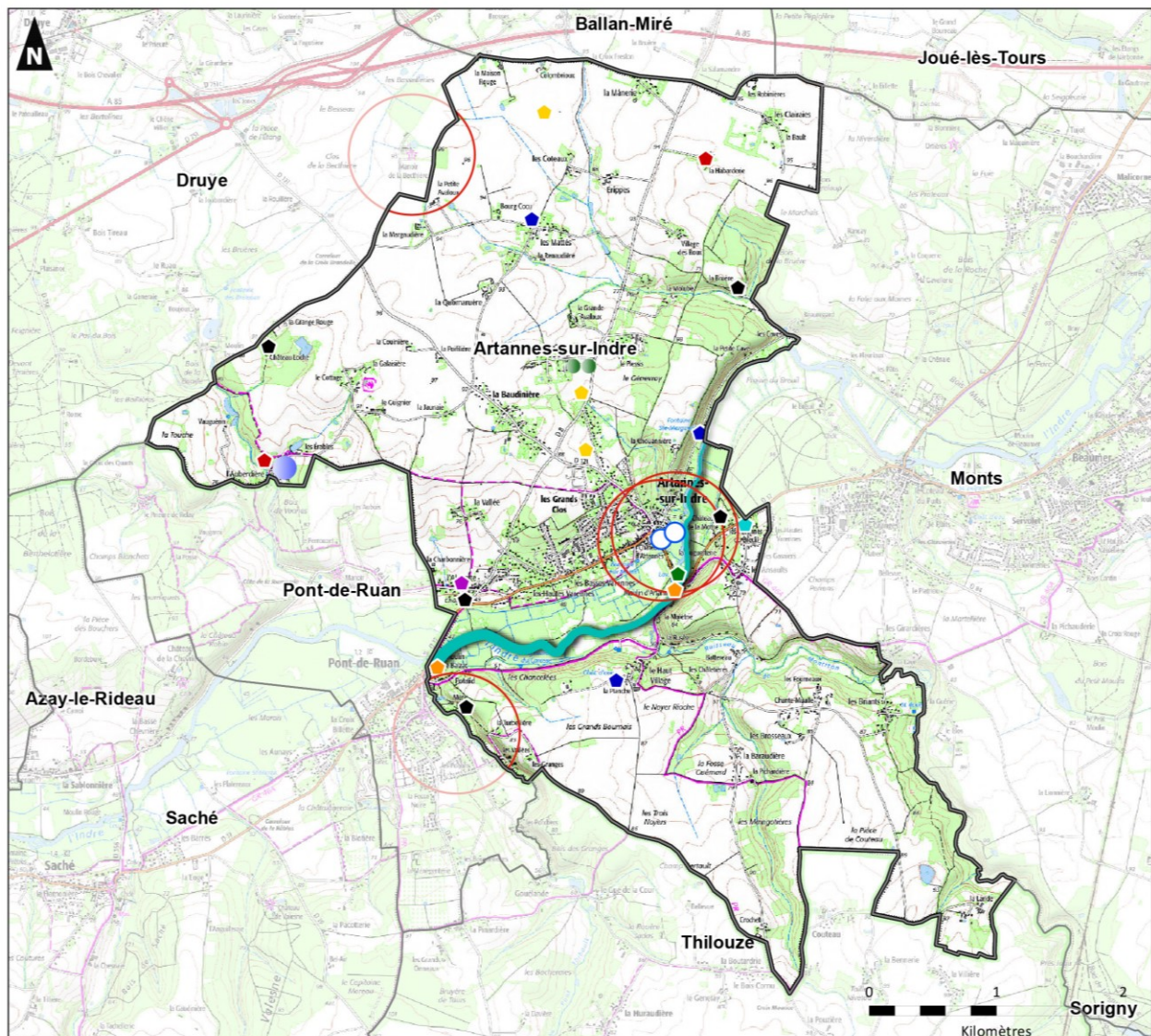
- **Les moulins de Balzac**

Les moulins dits « de Balzac » évoqués par l'écrivain dans *Le Lys dans la vallée*. À gauche, moulin Potard, arrêté en 1961, à droite, moulin Clausset, long déversoir de 1852. Balzac écrivait à cette vue : "Figurez-vous trois moulins posés parmi des îles gracieusement découpées, couronnées de bouquets d'arbres, au milieu d'une prairie d'eau"... Il reste de ces trois moulins : à droite de la D17 (en direction de Pont de Ruan), le "moulin Lambert", construit en 1285, et en service jusqu'en 1972. A gauche, de l'autre côté du pont, les "moulins Potard et Clausset", construits en 1192, en service jusqu'en 1961. Au rythme des révolutions industrielles, ils furent : moulins à étoffe, à blé et à farine, à glace... ou servirent à fabriquer de l'électricité pour le village.

Figure 75. Les moulins Potard (Association des Moulins de Touraine)



Localisation



Sources : IGN - Auddicé Val-de-Loire 2022

Réalisation : septembre 2022

- Commune d'Artannes-sur-Indre
- Limite communale

Patrimoine protégé

- Périmètre 500m MH
 - 1 Château des Archevêques
 - 2 Eglise Saint-Maurice
- Monument historique inscrit

Patrimoine non protégé

- Bâti remarquable (maison, ferme)
- Edifice religieux (église, chapelle)
- Croix, calvaire
- Moulin
- Loge de vigne
- Château / Manoir
- Lavoir
- Puits, fontaine, château d'eau

Patrimoine végétal et naturel

- Noyer isolé
- Hameau de l'Auberdrière

3.3 La gestion des ressources

3.3.1 La gestion des eaux usées

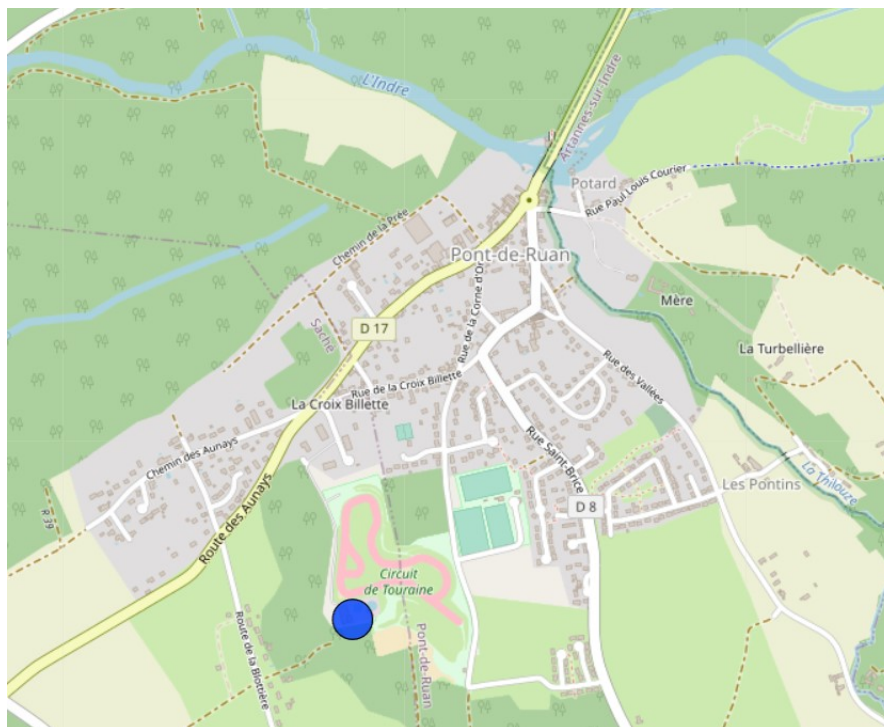
3.3.1.1 L'assainissement collectif

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de **collecte**, de **transport** et de **traitement** d'épuration des **eaux usées** avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour une **station d'épuration** traitant les **rejets urbains**.

La compétence assainissement est assurée par la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre. La gestion est assurée en régie avec prestation de service confiée à SOGEA pour ce qui concerne Artannes-sur-Indre.

Artannes-sur-Indre est desservie par la station d'épuration située au lieu-dit de la Châtaignerie à Saché. Il s'agit d'une station disposant d'une capacité nominale de traitement de 11500 EH, à comparer avec la population desservie par le réseau d'assainissement collectif (8103 habitants en 2020). **La STEP a été mise en service en 2008 et ne présente pas d'indice de saturation.** La commune d'Artannes-sur-Indre dispose également d'une STEP d'une capacité de 100 EH de type filtre à sables : la STEP des Briants. En 2020, le réseau d'assainissement représentait 42 km, desservait 5 communes (Pont-de-Ruan, Artannes-sur-Indre, Saché, Villaines-les-Rochers et Thilouze) et desservait 8103 habitants.

Figure 76. Localisation de la station d'épuration (source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr)



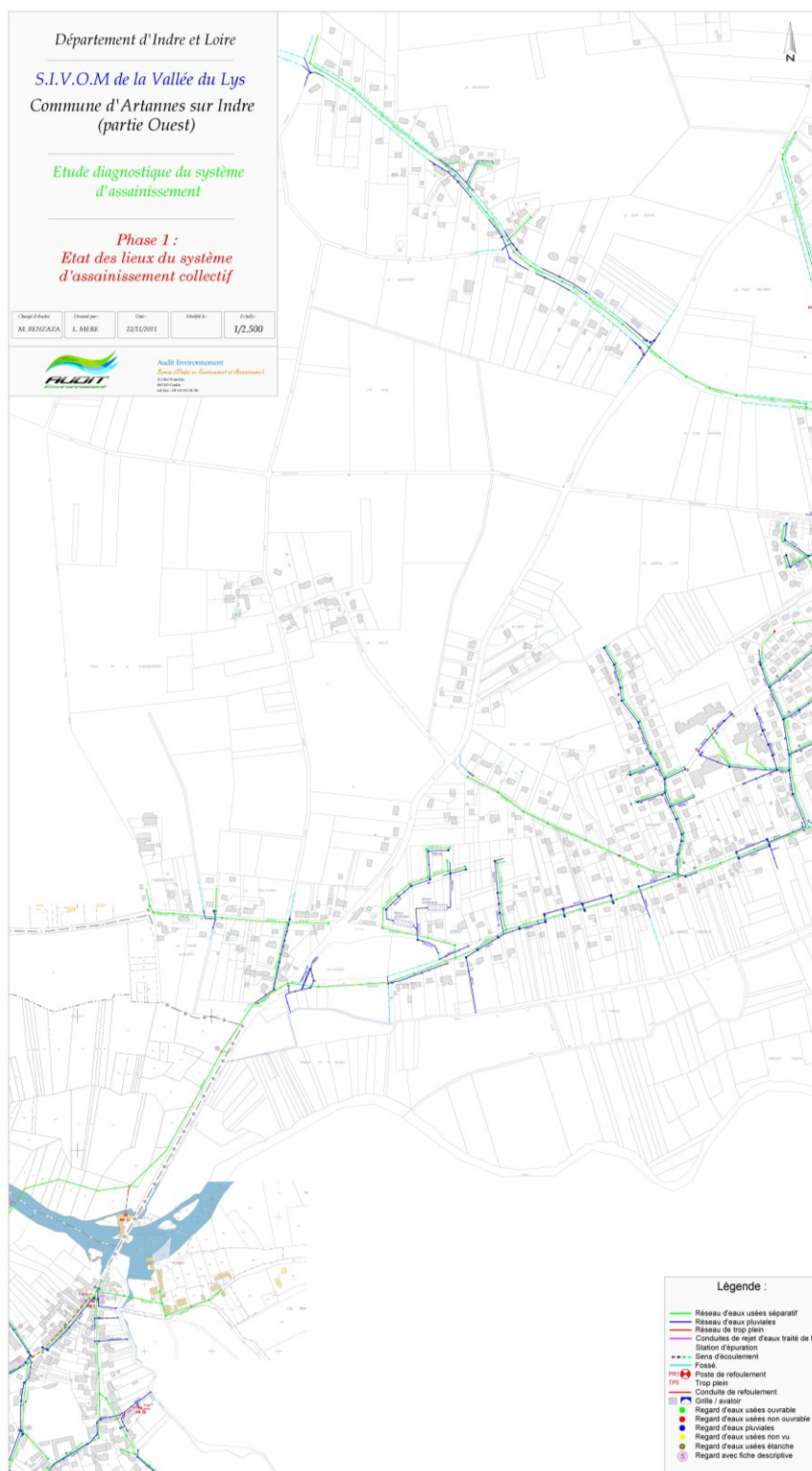
3.3.1.2 L'assainissement non collectif

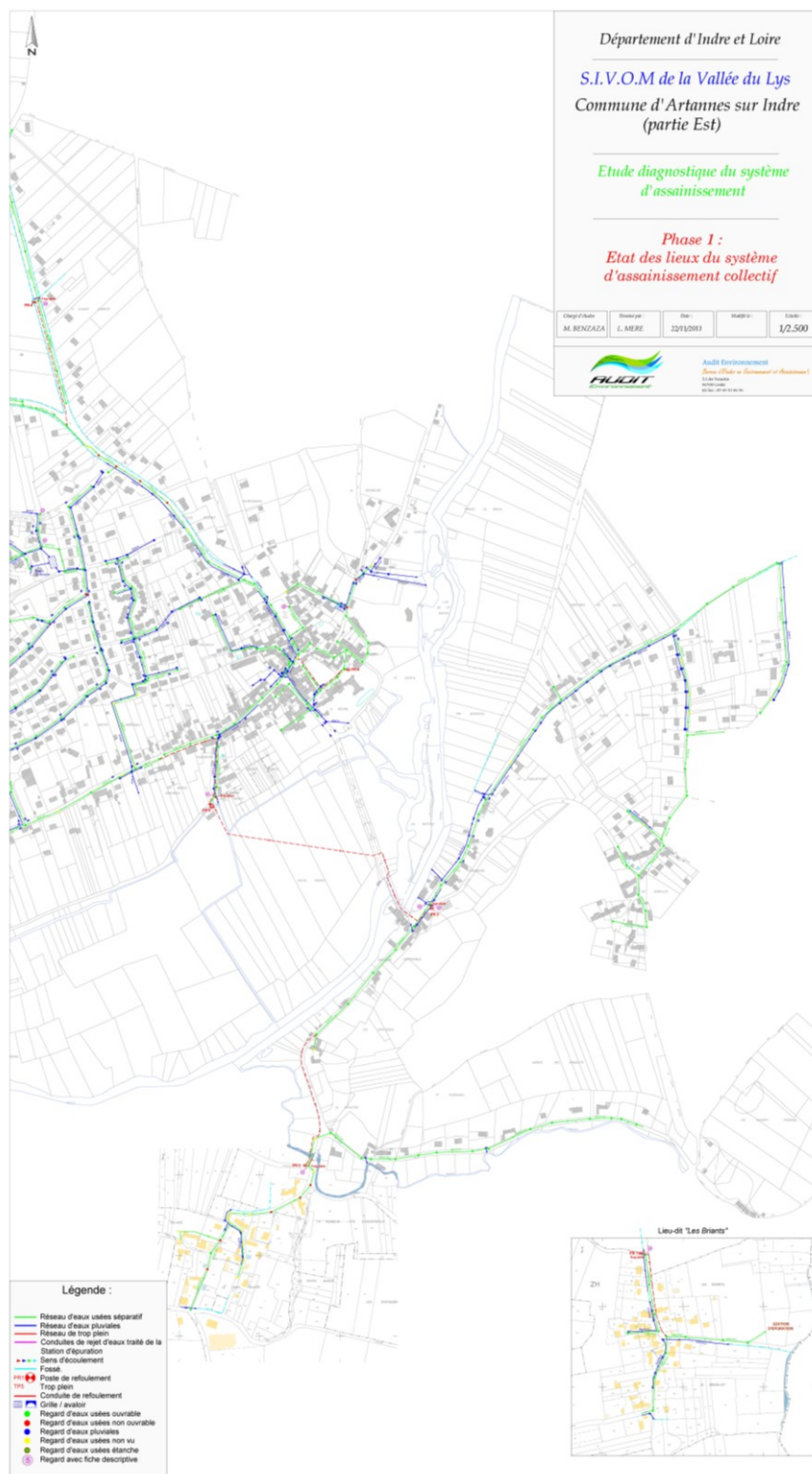
L'assainissement non collectif (ANC) désigne les **installations individuelles** de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

Les **eaux usées traitées** sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche, etc.). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement de l'ensemble de ces eaux usées.

L'assainissement non collectif concerne les secteurs situés en dehors du bourg, à savoir certains hameaux/corps de ferme isolés notamment sur la partie Nord de la commune. En 2020, 371 installations d'assainissement non collectif étaient recensées sur la commune. Le taux de conformité à l'échelle de la Communauté de Communes est de l'ordre de 70%.

Figure 77. Zonage d'assainissement





3.3.2 La gestion de l'eau potable

3.3.2.1 L'alimentation en eau potable

La Communauté de Communes possède la compétence d'organisation du service public de l'eau potable. Le service public est délégué à Véolia Eau.

La commune dépend pour sa fourniture d'eau potable du réseau l'ancien SIVOM de la Vallée du Lys composé des communes d'Artannes-sur-Indre, Pont-de-Ruan, Saché et Thilouze. Le réseau est alimenté par 3 captages : **le captage d'eau de la Planche des Chaquenaux à Artannes-sur-Indre (débit nominal de 30 m³/h), le captage d'eau de la Croix Billette à Saché (60 m³/h) et le captage de la Ripaudière à Thilouze (80 m³/h).**

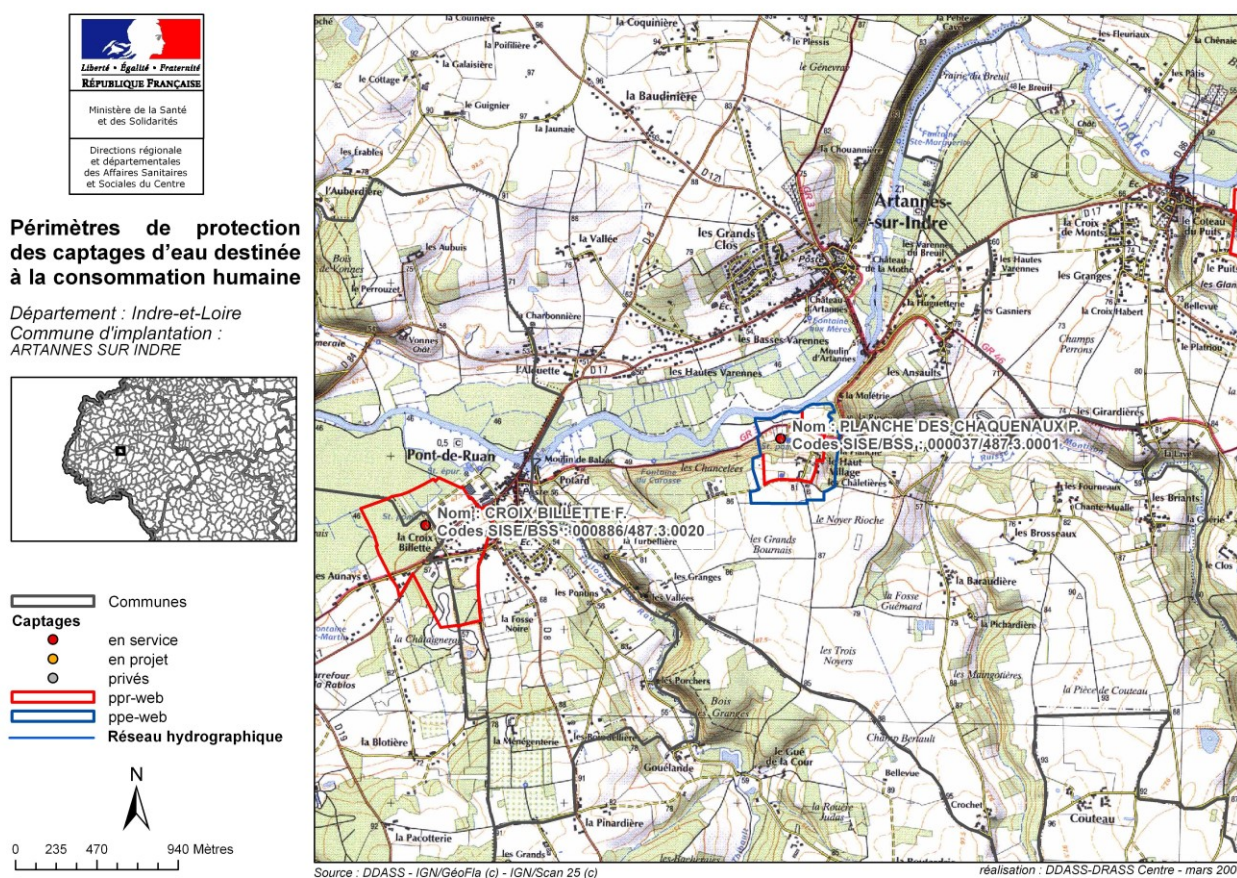


Figure 78. Périmètre de protection du captage de la Planche des Chaquenaux

3.3.2.2 Le réseau d'eau potable

En France, l'eau potable relève de la compétence des communautés de communes depuis 2018. C'est Véolia Eau qui gère le service public eau par délégation de service public pour ce qui concerne Artannes-sur-Indre. La commune dépend du réseau d'eau potable de l'ancien SIVOM de la Vallée du Lys composé des communes d'Artannes-sur-Indre, Pont-de-Ruan, Saché et Thilouze. Ce réseau desservait environ 6 153 habitants en 2020 et s'étendait sur 152 937 ml (mètres linéaires).

Les prestations assurées par Véolia s'organisent autour de :

- La gestion du service (application du règlement, fonctionnement, surveillance et entretien des installations et du réseau, relève des compteurs) ;
- La gestion des abonnés ;
- L'entretien de la voirie, des branchements, canalisations, captages, clôtures, compteurs, forages, ouvrages de traitement... ;
- Des prestations particulières (analyses, compte rendu annuel, lavage des réservoirs, maintenance électromécanique, réalisation des branchements, télésurveillance.

Figure 79. Organisation des réseaux d'eau potable de la CC Touraine Vallée de l'Indre

Organisation des services



Avec un rendement du réseau de distribution de 71,7 % en 2020 (en forte baisse par rapport à 2019 où il était de 78,5%) et une perte en réseau de 2,26 m³/km/j, **le réseau d'eau potable peut être qualifié de moyennement performant.**

Pour rappel, le rendement du réseau de distribution est le rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers (particuliers, industriels), le service public (pour la gestion du dispositif d'eau potable) et le volume d'eau potable d'eau introduit dans le réseau de distribution. L'indice linéaire des pertes en réseau évalue, en les rapportant à la longueur des canalisations (hors branchements), les pertes par fuites sur le réseau de distribution.

3.3.2.3 Qualité de l'eau potable

L'Agence Régionale de Santé publie chaque année un rapport concernant la qualité de l'eau pour chaque commune. Le bulletin concernant l'année 2021 pour le réseau de distribution d'Artannes-sur-Indre s'appuie sur 19 prélèvements effectués sur le réseau et au niveau des unités de production, avec une analyse physico-

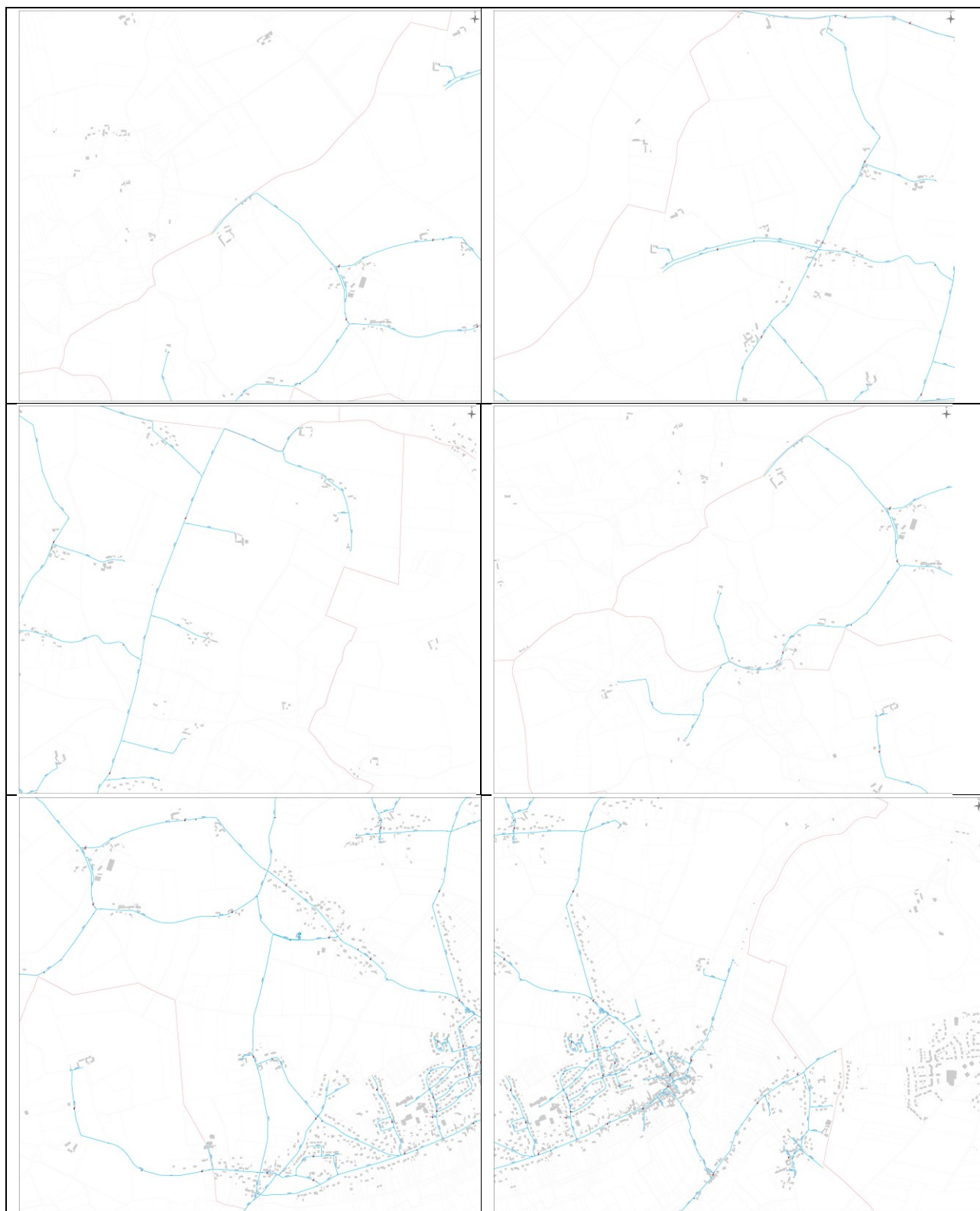
chimique et bactériologique de ces prélèvements. La qualité de l'eau sur le réseau est ainsi qualifiée de bonne. Du point de vue bactériologique, aucun germe n'a été recensé dans l'eau, et le taux de conformité est de 100%. Concernant les paramètres chimiques, l'eau est conforme quelque soit le paramètre étudié. On notera cependant 2 dépassements sur la norme de concentration en sélénium sur les 7 analyses effectuées sur ce paramètre.

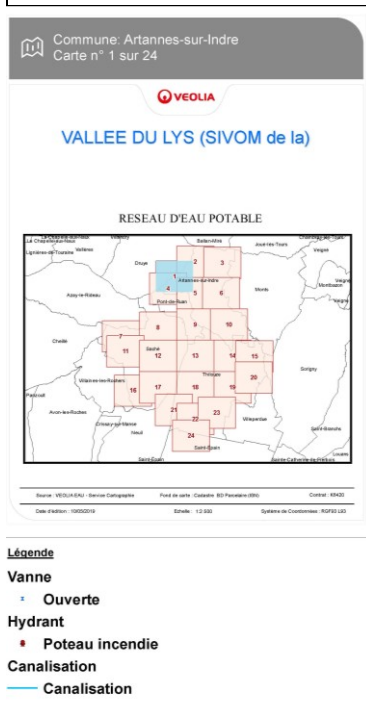
De plus, le bulletin de l'ARS qualifie l'eau du réseau de très calcaire, avec une dureté moyenne de 32,5°F. Cependant, depuis avril 2022, la commune d'Artannes-sur-Indre ainsi que les autres communes du réseau (Pont-de-Ruan, Saché et Thilouze) sont alimentées par une eau qui bénéficie d'un traitement d'adoucissement de l'eau afin de diminuer la dureté de cette dernière. L'adoucisseur est installé au niveau de la station de captage de la Croix Billette à Saché et il permettra de diminuer la dureté sur les 4 communes entre 12 et 23 °F.

Figure 80. Fiche de synthèse de l'ARS sur la qualité de l'eau du réseau d'Artannes-sur-Indre en 2021



Figure 81. Réseau d'eau potable





3.3.3 Le potentiel en énergies renouvelables

3.3.3.1 Cadre législatif

La promotion des énergies renouvelables est l'une des priorités de la politique énergétique française. « L'État souhaite favoriser un développement à haute qualité environnementale des énergies renouvelables (...) pour un développement équilibré, écologiquement et socialement soutenable » (Plan national de développement des énergies renouvelables en France, novembre 2008). Des enjeux particulièrement importants y sont rattachés : la sécurité et l'indépendance énergétique du pays et la protection de l'environnement, en particulier la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.

Les énergies renouvelables participent à la lutte contre le changement climatique et assurent un approvisionnement sûr et maîtrisé sur le long terme. Le soleil, le vent, l'eau, le bois, la biomasse, la chaleur de la terre sont des ressources abondantes, directement accessibles sur notre territoire.

La loi Energie-Climat de 2019 vise à l'échelle nationale la neutralité carbone à horizon 2050, une réduction des émissions de GES de 40% en 2030 par rapport à 1990, une part de 23% des EnR dans la consommation d'énergie finale en 2020, 33% d'ici 2030.

En outre, selon l'article L.101-2 du code de l'Urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre les objectifs suivants : la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, **la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.**

3.3.3.2 L'importance des données climatiques

De tous les secteurs économiques, celui du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France (42,5 % de l'énergie finale totale) et génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre. **Depuis 2012, toutes les nouvelles constructions doivent être assujetties à la norme Bâtiment Basse Consommation** (moins de 50 kWh par an et par mètre-carré en énergie primaire, contre 80 à 100 kW/an/m² aujourd'hui en moyenne). Le Grenelle de l'Environnement prévoit ainsi à terme de diviser par trois la consommation énergétique des constructions neuves. **La consommation annuelle d'électricité d'un ménage moyen (hors chauffage, eau chaude et cuisson) est d'environ 2700kWh (2300kW après recherche d'économie d'énergie).**

La climatologie est ainsi une donnée à prendre en compte dans toute opération urbaine dans le cadre des économies d'énergie et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre. En effet, elle contribue à la réalisation de construction répondant à ces objectifs, sans entraîner de coûts insupportables pour les ménages. Les zones d'extensions urbaines et l'implantation des constructions doivent être choisies pertinemment en recherchant :

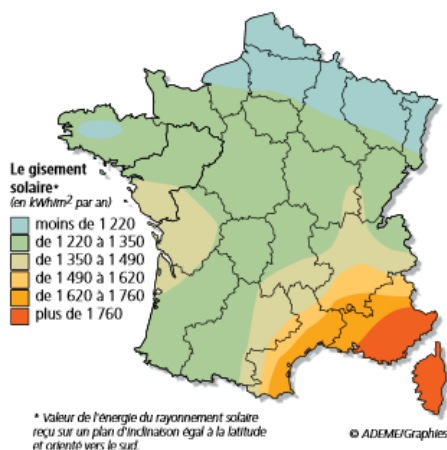
- Une optimisation de la forme urbaine et du parcellaire, afin de bénéficier des apports gratuits du solaire et se protéger du vent ;
- Une optimisation de l'enveloppe des bâtiments afin que le bâtiment ne perde pas d'énergie (densité...).

Si ces conditions ne sont pas réunies, la construction nécessitera le recours à des techniques induisant des surcoûts financiers.

3.3.3.3 L'énergie solaire

Le potentiel d'énergie solaire du département est établi entre 1 220 et 1350 kWh/m² en moyenne annuelle. La commune d'Artannes-sur-Indre présente donc un potentiel pour le développement de l'usage de l'énergie solaire domestique.

Figure 82. Gisements solaires en France



Source : ADEME Centre

Quelques données chiffrées sur le solaire :

- 2m² (dans le sud) à 4m² (dans le nord) de capteurs solaires suffisent pour couvrir 50% à 70% des besoins en eau chaude solaire pour un foyer de 4 personnes
- 1m² de capteurs environ pour 10m² chauffés :
 - 18 m² de cellules photovoltaïques sont nécessaires pour alimenter en électricité une habitation classique de 120m²
 - 6 à 8 m² de capteurs pour une maison RT2012.

Source : ADEME, « Chauffer son eau et sa maison avec le soleil », septembre 2016

3.3.3.4 La biomasse

Dans le domaine de l'énergie, le terme de biomasse regroupe l'ensemble des matières organiques pouvant devenir des sources d'énergie (bois, paille, déchets végétaux agricoles...). Elles peuvent constituer une source d'énergie respectueuse de l'environnement et basée sur un approvisionnement de proximité. On retrouve deux grands types d'utilisation de la biomasse : la méthanisation-biogaz et le bois-énergie.

Avec ses boisements et son activité agricole (résidus de cultures et effluents agricoles), **la commune d'Artannes-sur-Indre présente un potentiel de valorisation de cette ressource.** Toutefois, une valorisation de la ressource bois ou des effluents agricoles, au-delà des seules ressources familiales, nécessite une réflexion et une organisation sur un territoire plus vaste que celui de la commune.

3.3.3.5 L'énergie éolienne

A Artannes-sur-Indre **aucun permis pour un parc éolien n'a été déposé.** Par ailleurs, Artannes-sur-Indre n'est pas compris dans une zone classée comme favorable au développement éolien par le Schéma régional éolien du Centre-Val-de-Loire.

3.3.3.6 Les autres énergies

Pour les autres énergies renouvelables (biogaz, petite hydraulique...), le potentiel de la commune est mal connu.

3.3.4 Les déchets

La Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre ne gère la collecte sélective, le tri, le traitement des déchets ménagers et assimilés que sur une partie du territoire intercommunal. En ce qui concerne Artannes-sur-Indre, la gestion des déchets est assurée par la CCTVI. **La collecte se fait de manière différenciée selon le type de déchets.**

A Artannes-sur-Indre, **le ramassage des ordures ménagères non recyclables s'effectue une fois par semaine le lundi** et le ramassage des emballages à recycler (sac jaune) s'effectue une fois par semaine le vendredi pour le bourg et le mardi pour les lieux-dits de Bault, Les Briants, Les Clairaias, Les Girardières et Les Robinières.

Les habitants d'Artannes-sur-Indre peuvent également déposer leurs déchets en déchetterie. **3 déchetteries** sont à leur disposition et se situent sur les communes d'Esvres-sur-Indre, Saint-Branches et Sorigny (qui n'apparaît pas sur la carte issue de la CCTVI présentée ci-après). **La commune n'accueille pas de déchetterie.** L'accès aux déchetteries gérées par la CCTVI nécessite la possession d'une carte d'accès en déchetterie gratuite pour les habitants du territoire.

Les verres sont à déposer dans les points d'apport volontaire. Des containers à verre et à papiers sont répartis dans plusieurs d'apport volontaire présents sur la commune.

Figure 83. Les déchetteries sur le territoire intercommunal (Source : tourainevalleedelindre.fr)



3.3.5 Les carrières

La commune n'accueille **pas de carrière en cours d'exploitation.**

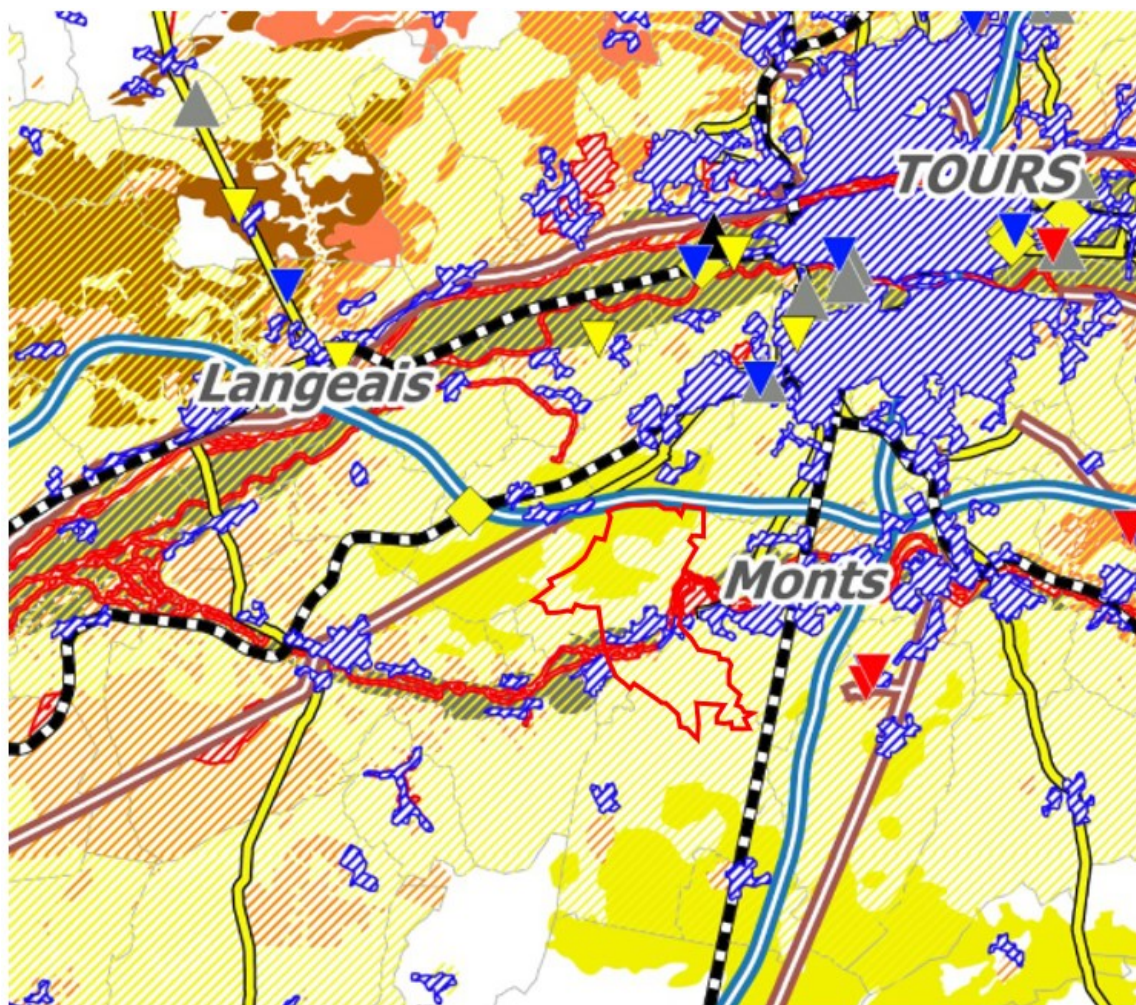
Le schéma régional des carrières (SRC) s'appuie sur un état des lieux faisant l'inventaire des ressources et l'analyse prospective des besoins en matériaux dans la région, y compris en abordant les questions de ressources secondaires et la logistique associée à l'activité carrières. Il analyse également les enjeux

techniques, économiques, sociaux et environnementaux (paysage, biodiversité...) liés à la production des ressources minérales et à la logistique qui lui est associée. Il définit un scénario d'approvisionnement en matériaux pour la région et sur cette base, fixe les dispositions prévoyant les conditions générales d'implantation des carrières, identifiant les gisements d'intérêt régional et national, ainsi que les orientations et mesures nécessaires à la mise en œuvre du scénario retenu.

Le schéma régional des carrières a été approuvé par arrêté du préfet de Région en date du 21 juillet 2020.

Selon le schéma, la commune d'Artannes-sur-Indre comporte des gisements d'intérêt régional correspondant d'une part à la formation géologique des sables de Montreuil et sables d'Herbault et d'autre part des alluvions fluviales dans le lit de l'Indre. Ces matériaux sont notamment utilisés pour la production du béton.

Figure 84. Extraits du schéma régional des carrières du Centre-Val-de-Loire



A - Ressources minérales et zones de gisement d'intérêt régional et national :

A1 - Zones de gisement d'intérêt national pour l'industrie



A2 - Zones de gisement d'intérêt régional pour l'industrie



A3 - Zones de gisement d'intérêt régional pour le BTP



Alluvions
Sables du Bourbonnais
Formation d'Ardentes
Sables et argiles de Sologne
Sables de Montreuil et Sables d'Herbault
Calcaires de Beauce
Calcaires lacustre de Touraine
Sables et conglomérats éocènes
Argiles à silex
Sables et grès du Cénomanien
Sables et grès de l'Albien
Calcaires du Jurassique
Formations métamorphiques

A4 - Zones de gisement d'intérêt régional pour la pierre ornementale



Sources : BRGM (à partir de la carte géologique harmonisée au 1/50000ème), Dreal Centre-Val de Loire

B - Sites de production de matériaux de carrière et de matériaux recyclés

B1 - Carrières autorisées en 2017



B2 - Installation de regroupement et de recyclage de déchets inertes

Sources : Dreal Centre-Val de Loire (S3IC), Listing des adhérents UNICEM, FNT/UNICEM (Base de données Matériau), FFB (base de données "Déchets de chantiers"), recalages et repérages complémentaires sur orthophoto

C - Principaux sites de consommation de matériaux de carrière

C1 - Centrales BPE fixes
C2 - Centrales d'enrobage fixes
C3 - Usines de préfabrication du béton
C4 - Cimenteries et usines de production de chaux (sucrieries comprises)
C5 - Usines de fertilisants minéraux
C6 - Tuileries et briqueteries
C7 - Usines de production de produits en verre

Sources : Dreal Centre-Val de Loire (S3IC), Listing des adhérents SHBPE, recalages et repérages complémentaires sur orthophoto

D - Infrastructures de transport des matériaux de carrières

D1 - Réseau routier "bien adapté", a priori, au transport de pondéreux

Autoroutes
Routes nationales ou départementales principales
Routes départementales

D2 - Réseau ferroviaire et fluvial

Réseau ferroviaire
Réseau fluvial

D3 - Plate-formes matériaux multimodaux



Sources : Dreal Centre-Val de Loire et Conseils départementaux (à partir de la BD-TOPO de l'IGN), SNCF-Réseau (listing des cours marchandises), recalages et repérages complémentaires sur orthophoto

E - Enjeux environnementaux et zones urbanisées

E0 - Zones urbanisées
E1-E2 - Niveaux 1 et 2 : carrières réglementairement interdites ou présomption d'interdiction
E3 - Niveau 3 : implantation déconseillée par le SRC
E4 - Niveau 4 : implantation envisageable sous conditions

Synthèse de la gestion des ressources

Artannes-sur-Indre est desservie par la station d'épuration située sur la commune voisine de Saché, au niveau du circuit automobile. Mise en service en 2008, elle a une capacité nominale de 11 500 EH pour une population desservie d'environ 8 103 habitants. **La station n'apparaît donc pas saturée.**

Le territoire est desservi en eau potable grâce aux **captages situés sur les communes d'Artannes-sur-Indre, Saché et Thilouze**. Cette eau distribuée apparaît de bonne qualité.

Concernant **l'énergie éolienne**, aucun parc n'est présent sur la commune et cette dernière ne se situe pas dans une zone considérée comme favorable au développement éolien par le Schéma régional éolien du Centre-Val-de-Loire. Pour les autres énergies renouvelables, l'analyse du potentiel de la commune demande des études particulières.

La collecte et le traitement des déchets est gérée par la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre. La gestion des déchets différenciée permet de renforcer le recyclage. Aucune déchetterie n'est recensée sur le territoire communal mais les habitants peuvent bénéficier de 3 déchetteries situées à proximité.

La commune ne compte **aucune carrière en exploitation**.

Enjeux liés à la gestion des ressources

- La promotion de l'utilisation des énergies renouvelables sur l'ensemble du territoire
- La limitation du prolongement des réseaux en extension urbaine

- L'anticipation de la collecte des déchets dans les futurs aménagements urbains (concentrer l'urbanisation auprès des secteurs de collecte des déchets et prévoir les dispositifs de collecte dans les nouveaux quartiers avec notamment une voirie adaptée, des points de recyclage, etc.).

3.4 Les risques, pollutions et nuisances

3.4.1 Les risques naturels

Le risque est le produit de l'aléa et de la vulnérabilité. Dans le cas des risques naturels, **l'aléa correspond à un phénomène naturel** qui peut être caractérisé par une intensité, un espace et une durée.

3.4.1.1 L'aléa inondation

■ Les différents types d'inondations

Le risque inondation est le premier risque naturel en France. L'inondation désigne un phénomène de crue, c'est-à-dire une augmentation de la quantité d'eau qui s'écoule dans la rivière.

La gestion de ce risque passe par une prévention au travers des Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) au niveau des grands bassins et des Plans de Prévention des Risques (PPR) à l'échelle de chaque sous bassin, là où le risque est majeur.

La commune d'Artannes-sur-Indre est notamment traversée par l'Indre et son affluent le Montison. L'historique des inondations sur la commune indique **4 évènements entre 1770 et 1910**. Néanmoins, le DICRIM de la commune mentionne également des inondations importantes en décembre 1982 et janvier 1983 (crues centennales).

Figure 85. L'historique des inondations sur la commune (source Géorisques)

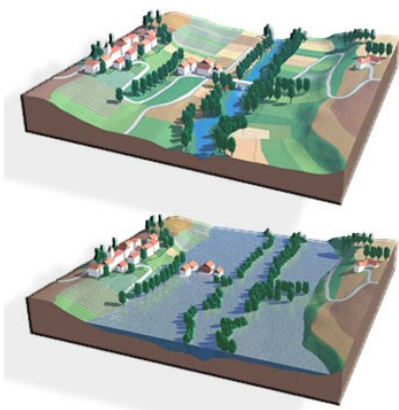
Date de l'évènement (Date début / Date Fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(c)
09/11/1910 - 19/12/1910	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	aucun_blessés	3M-30M
10/11/1790 - 15/11/1790	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense	inconnu	inconnu
31/01/1784 - 27/03/1784	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
25/11/1770 - 28/11/1770	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu

Figure 86. Listes des arrêtés de catastrophes naturelles liées aux inondations (source Géorisques)

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE1620877A	01/06/2016	03/06/2016	26/07/2016	12/08/2016
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19850715	11/05/1985	16/05/1985	15/07/1985	27/07/1985
NOR19830516	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

■ L'inondation par débordement de cours d'eau



L'inondation par débordement de cours d'eau fait partie de la principale cause d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne.

On appelle inondation, la submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau variables. Elle résulte dans le cas des présents cours d'eau, de crues liées à des précipitations prolongées.

La crue correspond à l'**augmentation soudaine** et importante du **débit du cours d'eau** dépassant plusieurs fois le débit naturel. Lorsqu'un cours d'eau est en crue, il sort de son lit habituel nommé **lit mineur** pour occuper en partie ou en totalité son **lit majeur** qui se trouve dans les zones basses situées de part et d'autre du lit mineur.

La commune est concernée par le **plan de prévention des risques inondations, valant servitude d'utilité publique de la Vallée de l'Indre approuvé le 28 avril 2005**.

Le PPRI délimite les zones concernées par le risque d'inondation et **régit de manière pérenne les usages du sol dans ces zones avec prescriptions de travaux à réaliser** sur les bâtiments neufs et construits antérieurement à la date d'approbation du PPRI.

Il couvre la vallée de l'Indre et plus précisément une large bande centrale du territoire communale délimitée dans les grandes lignes par le bourg au Sud et la D84 au Nord. Le PPRI couvre notamment une petite portion Sud-Est du bourg correspondant à une partie du centre-bourg ancien (rue de l'Eglise, rue des Douves, rue de la Fontaine Sainte notamment).

Trois types de zones sont identifiées sur le territoire communal :

- La zone A3 : zone naturelle d'expansion des crues à aléa fort, inconstructible sauf exceptions ;
- La zone A4 : zone naturelle d'expansion des crues à aléa très fort, inconstructible sauf exceptions ;
- La zone B3 : zone inondable urbanisée à aléa fort, constructible sous conditions.

	1		3	4
	ALEA FAIBLE		ALEA FORT	ALEA TRES FORT
A	A1		A3	A4
ZONE INONDABLE NON URBANISÉE	Champ 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 *
B	B1		B3	
ZONE INONDABLE URBANISÉE	CONSTRUCTIBLE sous réserve du respect des conditions fixées dans le règlement du PPR			

* Les règles étant identiques pour tout l'aléa très fort, que l'on soit en partie urbanisée ou non, il n'a pas été jugé utile de distinguer une zone B4.

Figure 87. Tableau réglementaire (croisement des aléas et des enjeux) – source : DDT

• Réglementation de la zone B3

En zone B3 sont notamment interdits :

- Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel ;
- Les nouveaux équipements de secours et de santé ;
- Les nouvelles stations d'épuration des eaux usées, installations de traitement des déchets ou de traitement d'eau potable ;
- Les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique ;
- Les carrières et stockages de matériaux de carrière

En zone B3 sont admis :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures ;
- Les réparations après inondation des constructions ayant une existence juridique ;
- L'extension des constructions ayant une existence juridique.
- Le changement de destination d'une construction existante en habitation n'est admis que dans les secteurs B3 et B3b s'il est possible de créer un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

- Concernant les constructions nouvelles à usage d'habitation, elles doivent être **aptées à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation** dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues. Elles comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues (pour chaque logement), doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. **L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation sera la plus réduite possible et au plus égale à 10 % de la surface du terrain** en secteur B3.
- Concernant les constructions nouvelles à usage d'activités économiques et de services, leur emprise au sol, annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à 20 % de la surface du terrain en secteur B3.

- **Règlementation de la zone A3**

En zone A3, **la règle générale est l'interdiction de tous les remblais, constructions, ouvrages, installations, travaux, exploitations des terrains.** Cette règle possède plusieurs exceptions. Les constructions et installations nouvelles admises sont :

- Les **abris ouverts strictement nécessaires pour la protection des animaux** ;
- Les **abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation** ;
- Les constructions et installations nécessaires **au fonctionnement des services publics**, et qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux (*également autorisées en zone A4*) ;
- Les constructions et installations **techniques nécessaires aux services publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable** (*également autorisées en zone A4*) ;
- Les constructions et installations destinées au fonctionnement **des activités de loisirs nautiques** et de navigation. L'emprise au sol des constructions est limitée à 150 m² (*également autorisées en zone A4*) ;
- Les **structures provisoires** ;
- Les **abris de jardins** isolés d'une superficie inférieure à 6 m² nécessaires à l'exploitation des jardins potagers des particuliers ;
- Les constructions nécessaires à **l'observation du milieu naturel** ;
- Les **vestiaires et sanitaires non gardés nécessaires au fonctionnement des terrains de sport** ;
- les sanitaires, et éventuellement le local de gardien ou autres équipements prévus par la réglementation, nécessaires aux **terrains d'accueil des gens du voyage** ;
- Les sanitaires nécessaires à la mise aux normes sanitaires de **terrains de camping ou d'aires d'accueil des gens du voyage** ;
- Les clôtures entièrement ajourées de type 3 fils (*également autorisées en zone A4*).

Concernant les travaux et extensions, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes sont permises. **Les extensions sont admises** dans la limite des plafonds suivants :

- Pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises : 50 m² d'emprise au sol, l'extension de l'emprise des pièces d'habitation ne pouvant excéder 25 m² ;
- Pour les bâtiments à usage d'activités économiques, agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement : 30 % de leur emprise au sol (*), dans la limite de 150 m² d'emprise au sol pour l'extension.

- **Règlementation de la zone A4**

En zone A4, la règle générale est l'interdiction de tous les remblais, constructions, ouvrages, installations, travaux, exploitations des terrains. Cette règle possède plusieurs exceptions. Les constructions et installations nouvelles admises sont :

- Celles précisées ci-dessus dans le paragraphe règlement de la zone A3
- **les surélévations de construction à usage d'habitation**, sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire, de diminuer la vulnérabilité et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.
- **les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés**, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol, sous réserve de diminuer leur vulnérabilité. Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre autre que l'inondation doivent comporter un niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.
- **Le changement de destination des moulins, anciens moulins et de leurs bâtiments annexes en bâtiment destiné à une des activités suivantes : activités touristiques, culturelles, sportives ou de loisirs hors hébergement, activités traditionnelles liées à la présence de l'eau (moulins), micro-centrales électriques**. Ce changement est admis sous réserve de diminuer la vulnérabilité et de disposer d'un niveau accessible au-dessus des PHEC.
- les constructions et installations destinées au fonctionnement **des activités de loisirs nautiques** et de navigation à condition qu'elles soient situées en dehors de la zone d'écoulement principale de l'Indre et de ses bras. L'emprise au sol de ces constructions est limitée à 150 m².

Figure 88. Zonage du PPRI dans le bourg d'Artannes-sur-Indre

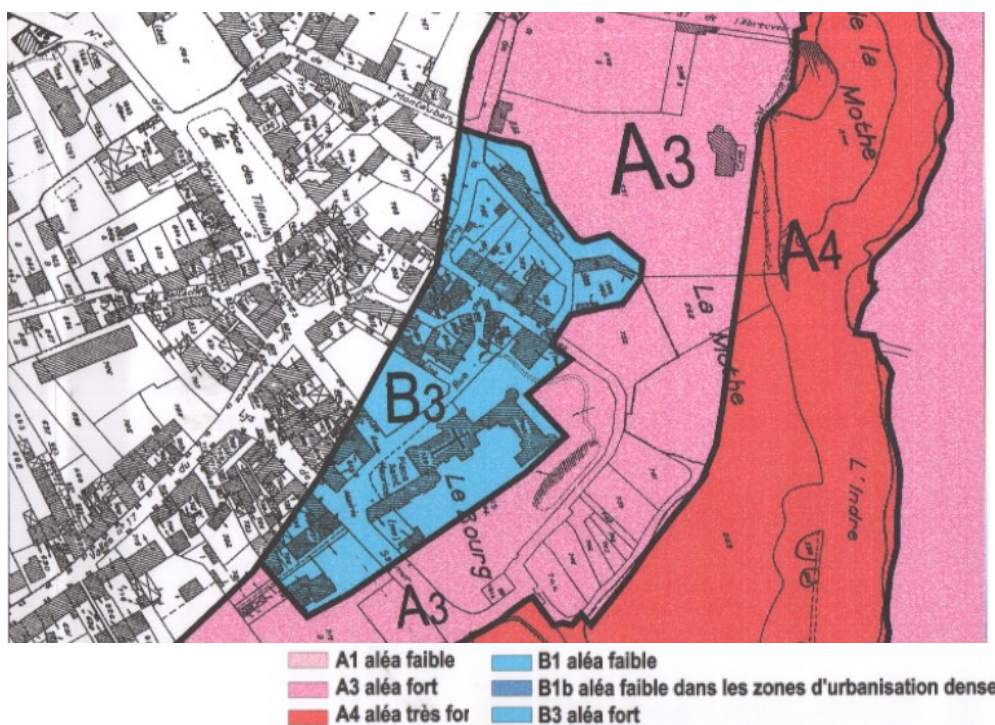
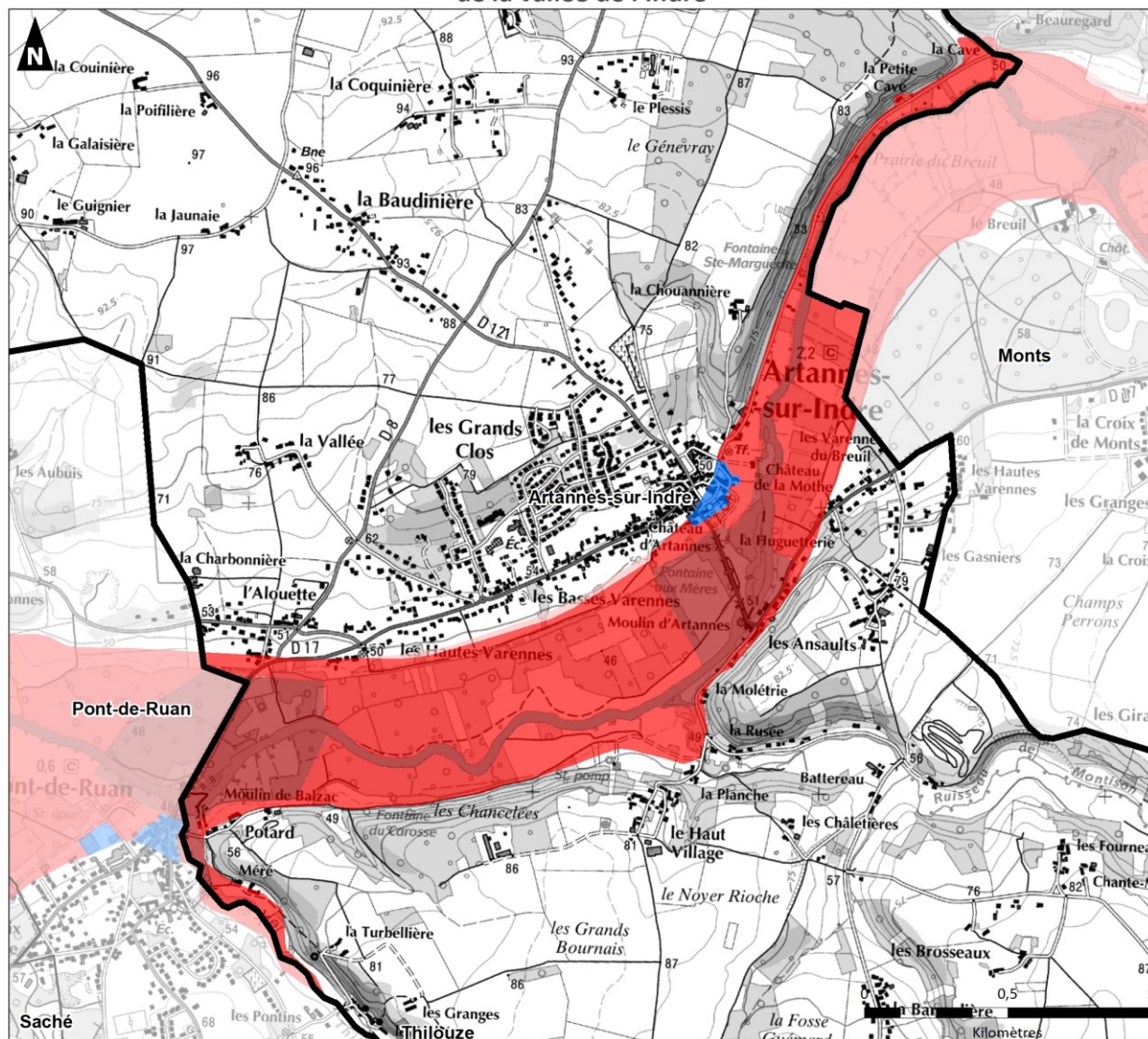


Figure 89. Zonage du PPRI à l'échelle de la commune d'Artannes-sur-Indre

Zones réglementées du Plan de Prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Indre



Sources : DDT37 - IGN - Auddicé Val-de-Loire 2022

Réalisation : juillet 2022

-  Commune d'Artannes-sur-Indre
-  Limite communale

Zones A d'expansion des crues, inconstructibles sauf exceptions

-  A1 : Aléa Faible
-  A3 : Aléa fort
-  A4 : Aléa très fort

Zones B inondables urbanisées, constructibles sous conditions

-  B3 : Aléa fort

■ L'inondation par remontée de nappes phréatiques

La commune d'Artannes-sur-Indre est concernée par l'inondation liée à la remontée de nappes phréatiques sur une majeure partie de la commune, notamment le long de l'Indre et de plusieurs ruisseaux.

Ce type d'inondation est lent. Ce phénomène concerne particulièrement **les terrains bas**. C'est notamment le cas dans le lit des cours d'eau où la nappe est sub-affleurante. Par contre les zones de relief sont épargnées par l'aléa remontée de nappe. Ainsi les espaces les plus sensibles sont les bords de l'Indre, du Montison ou encore du Molubé. Le bourg est donc concerné à des degrés divers par ce risque en fonction de l'altitude et de la distance avec l'Indre. **Les secteurs identifiés comme inondables par remontée de nappes sont couverts par le PPRI. Néanmoins, certains secteurs restants constructible au regard du PPRI, ce risque d'inondation par remontée de nappe, bien connu sur la commune et notamment sur le secteur du cimetière, devra être pris en compte dans les réflexions du projet de développement de la commune.**

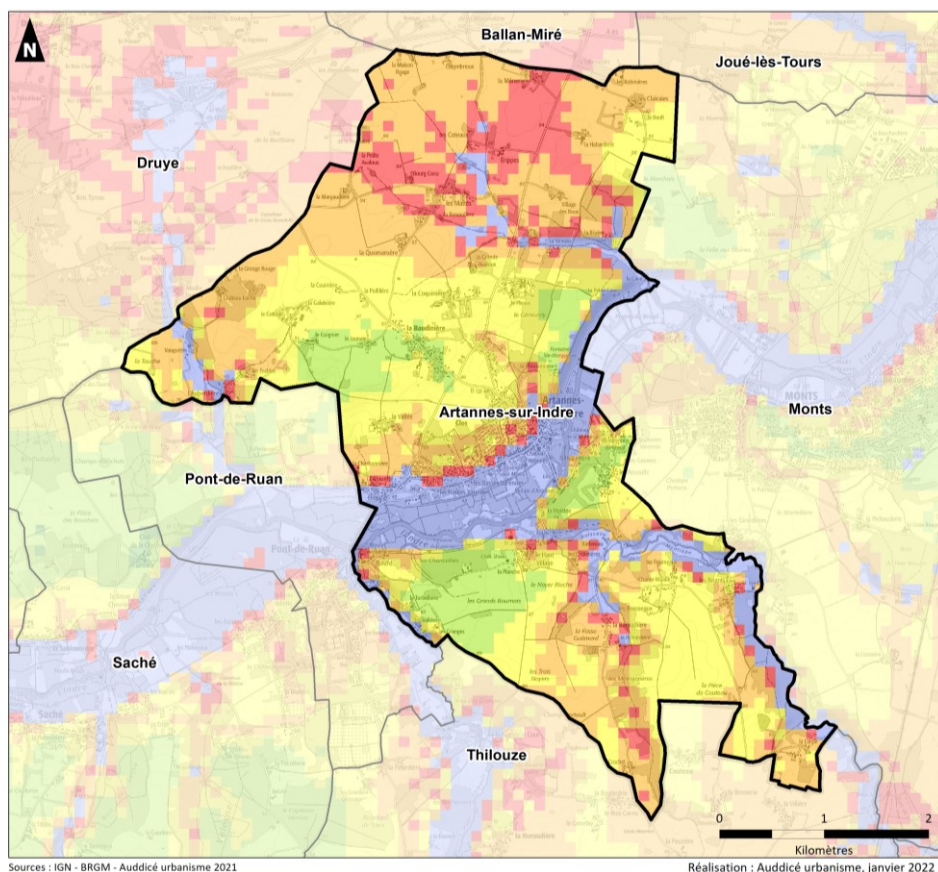
Figure 90. Aléa inondation par remontée de nappes à Artannes-sur-Indre



Commune d'Artannes-sur-Indre (37)
Plan Local d'Urbanisme



Remontées de nappes



- Commune d'Artannes-sur-Indre
- Limite communale

Sensibilité aux remontées de nappes :

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible

3.4.1.2 Aléa tempête

La commune d'Artannes-sur-Indre est soumise à l'aléa météorologique de type tempête comme l'ensemble des communes situées dans les départements de l'Ouest de la France. Il peut occasionner des dégâts. Cet aléa, reste occasionnel, cependant sa fréquence est en augmentation ces dernières années : dégâts aux toitures, arbres arrachés, routes coupées, etc.

On parle de tempêtes lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds - degré 10 de l'échelle de Beaufort). Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique (ou dépression). Cette dernière provoque des vents violents, de fortes précipitations et parfois des orages. Une tempête peut se traduire par des vents très forts tournant dans le sens contraire des aiguilles d'une montre autour du centre dépressionnaire et / ou des pluies abondantes pouvant entraîner des inondations plus ou moins rapides, des glissements de terrain et des coulées boueuses.

Les tempêtes surtout lorsqu'elles sont associées à des pluies intenses peuvent avoir un impact négatif considérable aussi bien pour les personnes que pour leur activité ou pour leur environnement (les chutes d'arbres des forêts, les dégâts des habitats, des ports, etc.). Les conséquences des tempêtes sont principalement économiques car elles engendrent des arrêts ou des perturbations d'activités. Les destructions ou les dommages sur les édifices privés ou publics, les infrastructures industrielles ou de transports, etc. provoquent en effet des pertes financières importantes.

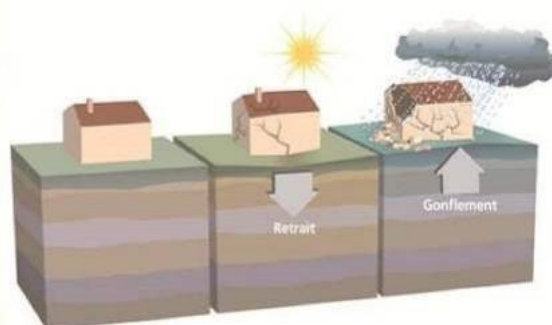
L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver (on parle de « tempête d'hiver »). En effet, les tempêtes des régions tempérées surviennent surtout au cours des mois d'automne et d'hiver, notamment en janvier et février, voire en novembre et décembre (moins souvent en octobre ou en mars). Les cas de tempêtes recensés au cours des autres mois de l'année sont beaucoup plus rares.

Depuis 1950, une centaine de tempêtes a touché l'Europe, faisant des milliers de victimes et des milliards d'euros de dommages. Celles de 1999 reste la plus marquante. Les 26 et 28 décembre 1999, deux tempêtes des latitudes moyennes en développement rapide, nommées respectivement Lothar et Martin, ont traversé successivement la France d'Ouest en Est.

3.4.1.3 Zones d'exposition au risque retrait gonflement des argiles

Dans les sols, le volume des matériaux argileux tend à augmenter avec **leur teneur en eau (gonflement)** et, inversement, à diminuer **en période de déficit pluviométrique (retrait)**. Ces phénomènes peuvent provoquer des dégâts sur les constructions localisées dans des zones où les sols contiennent des argiles.

Il s'agit principalement de dégâts au niveau des habitations et des routes tels que la fissuration, la déformation et le tassement. En France, le nombre de constructions exposées est très élevé. En raison de leurs fondations superficielles, **les maisons individuelles** sont particulièrement vulnérables.

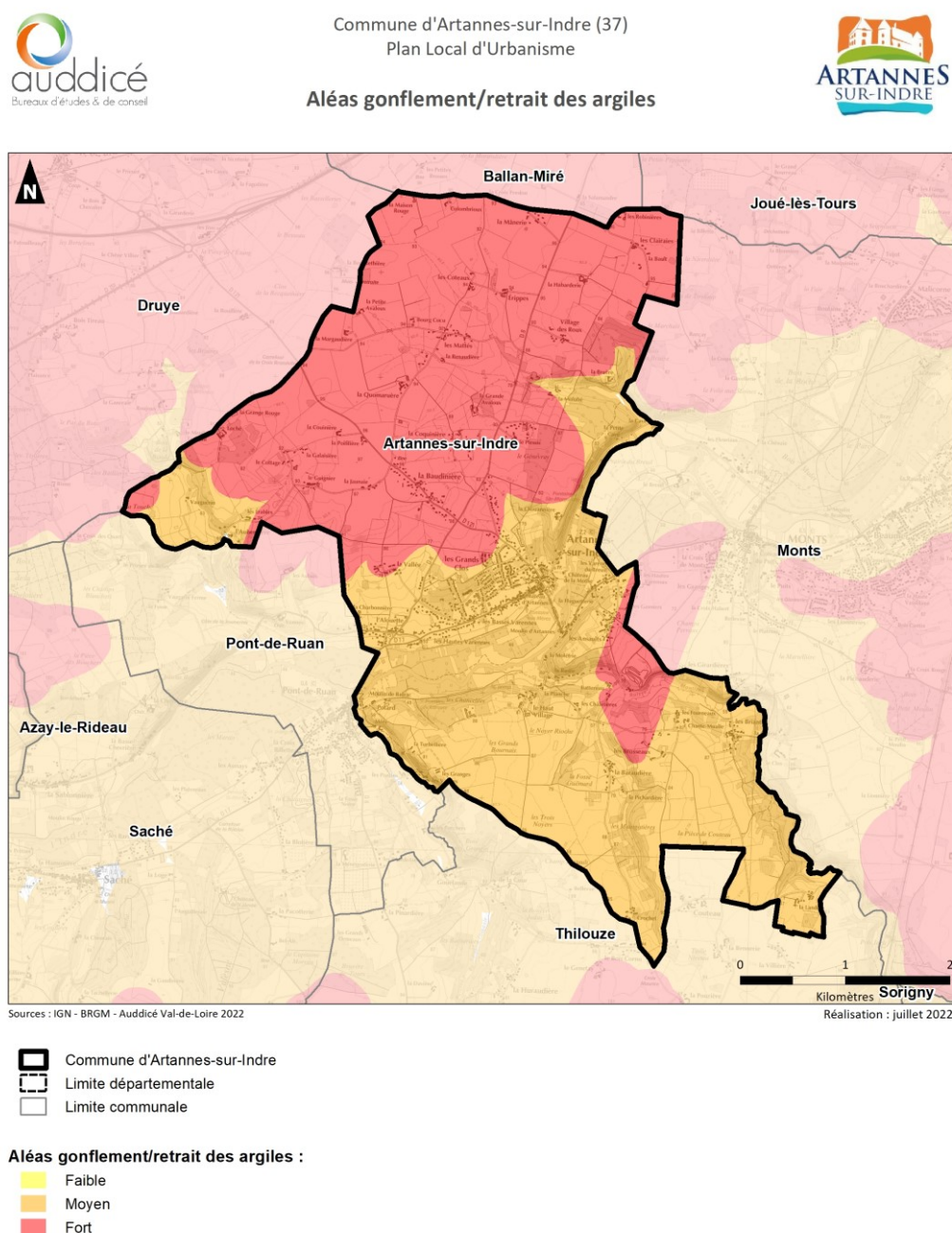


L'article 68 de la loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) promulguée en date du 27 novembre 2018, impose à compter du 1er janvier 2020 la réalisation d'études de sol

préalablement à la construction de maisons individuelles et dans le cadre d'une vente de terrain à bâtir, dès lors que cette construction ou cette vente est située dans un secteur sis en zone d'exposition moyenne ou forte de risque de retrait-gonflement d'argile.

D'après la carte ci-après, la commune de Artannes-sur-Indre est soumise au risque **retrait et gonflement des argiles qualifié de moyen à fort sur l'ensemble de son territoire.**

Figure 91. Aléa gonflement/retrait des argiles à Artannes-sur-Indre



3.4.1.4 L'aléa sismique

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national.

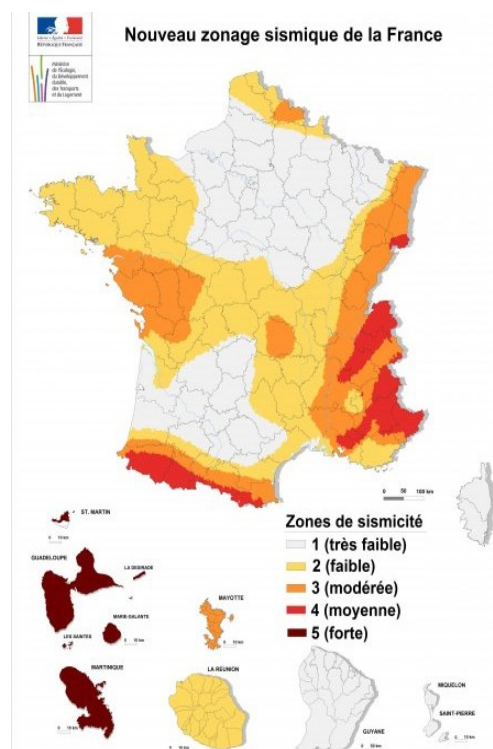
Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode. Ces nouveaux textes réglementaires sont d'application obligatoire depuis le 1^{er} mai 2011.

Le classement est réalisé à l'échelle de la commune :

- Zone 1 : sismicité très faible ;
- Zone 2 : sismicité faible ;
- Zone 3 : sismicité modérée ;
- Zone 4 : sismicité moyenne ;
- Zone 5 : sismicité forte.

Artannes-sur-Indre se situe dans une **zone de sismicité faible (2)**.

Le zonage sismique représenté à gauche sur la carte est entré en vigueur le 1^{er} mai 2011.



Zonage sismique en vigueur en France. Source : MEDDM

La réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des **conditions particulières**, dans les zones de sismicité **2, 3, 4 et 5**. Il faut se reporter à l'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » pour connaître les détails. La commune de Artannes-sur-Indre a connu plusieurs séismes depuis le XVI^{ème} siècle, avec des intensités allant de 4,12 à 6,3.

Figure 92. Recensement des séismes historiques à Artannes-sur-Indre

Commune					Date du séisme
ARTANNES-SUR-INDRE	6.31	Dégâts légers (fissurations plâtres) - Dégâts (chutes cheminées, fissures murs)	calcul précis	données assez sûres	26/01/1579
ARTANNES-SUR-INDRE	5.99	Dégâts légers (fissurations plâtres)	calcul précis	données assez sûres	07/09/1706
ARTANNES-SUR-INDRE	5.63	Frayeur, chutes d'objets - Dégâts légers (fissurations plâtres)	calcul précis	données très sûres	11/03/1704
ARTANNES-SUR-INDRE	5.24	Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	25/01/1799
ARTANNES-SUR-INDRE	5.24	Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données incertaines	13/03/1708
ARTANNES-SUR-INDRE	5.21	Frayeur, chutes d'objets	calcul très précis	données très sûres	14/09/1866
ARTANNES-SUR-INDRE	5.09	Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	06/10/1711
ARTANNES-SUR-INDRE	4.42	Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	05/07/1841
ARTANNES-SUR-INDRE	4.16	Ressenti par la plupart, objets vibrent	calcul précis	données assez sûres	11/10/1749
ARTANNES-SUR-INDRE	4.11	Ressenti par la plupart, objets vibrent	calcul précis	données assez sûres	13/05/1836

3.4.1.5 L'aléa feu de forêt

On parle de **feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'un hectare** d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et /ou arborés (parties hautes) est détruite. On étend la notion de feu de forêt aux incendies concernant des formations subforestières de petite taille : le maquis, la garrigue, et les landes. Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car aux effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt. La sortie de l'hiver, en mars est aussi une période assez propice aux incendies, dans la mesure où la végétation est très sèche et que des vents forts peuvent les développer.

La commune d'Artannes-sur-Indre ne fait pas partie des communes considérées comme sensibles aux feux de forêts selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs. Cependant, **le massif forestier de Villandry, massif classé en priorité 2** (massifs à risque identifiés sur le département permettant de cibler les mesures réglementaires sur les secteurs adaptés) est frontalier avec Artannes-sur-Indre à l'Ouest à la limite communale avec Druey. La multiplication des sécheresses estivales en lien avec le réchauffement climatique rend d'autant plus important le risque feu de forêts en Indre-et-Loire. Ainsi une interrogation sera portée sur l'ensemble des boisements de la commune quant au risque feux de forêt. A noter que les feux de champ, liés à la pratique agricole pendant des périodes de sécheresse, sont également à prendre en compte et peuvent eux aussi menacer des biens, personnes et activités.

Figure 93. Sensibilité des communes au risque feux de forêt (Source : DDRM Indre-et-Loire)

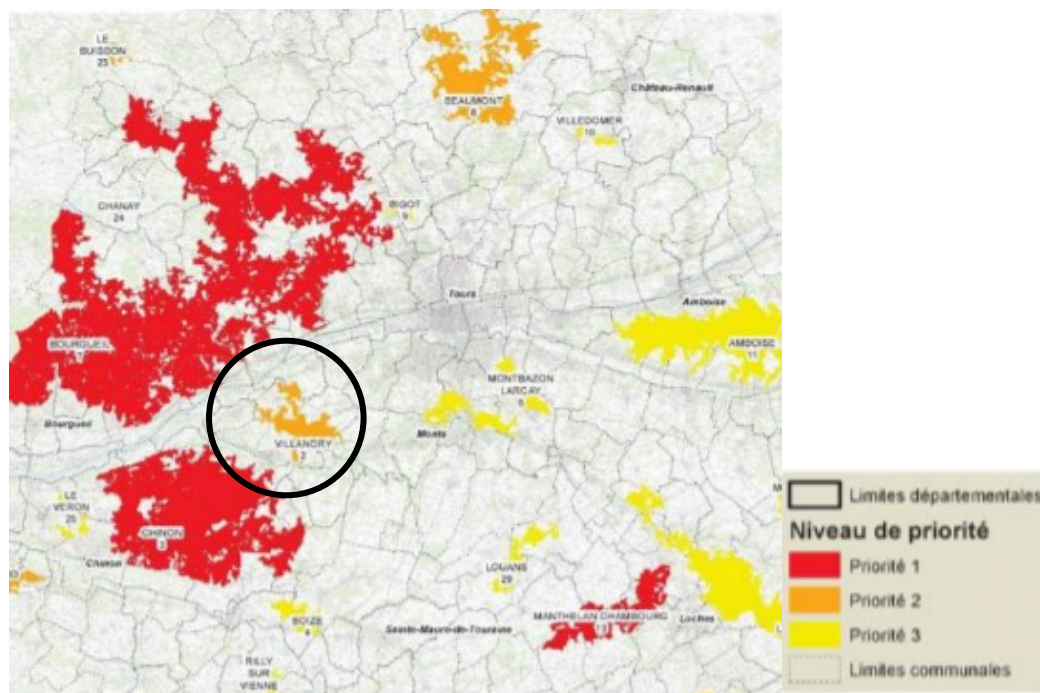
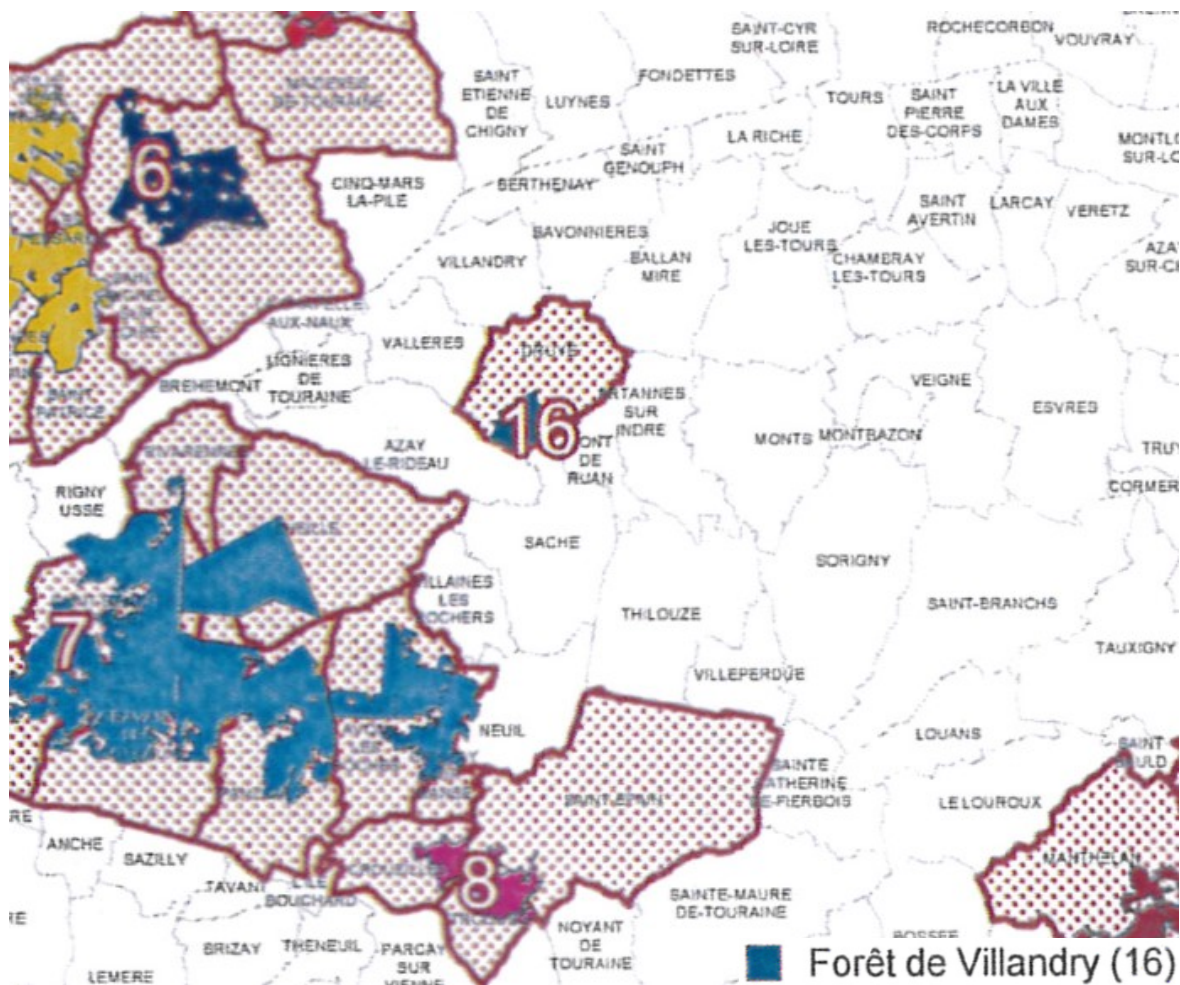


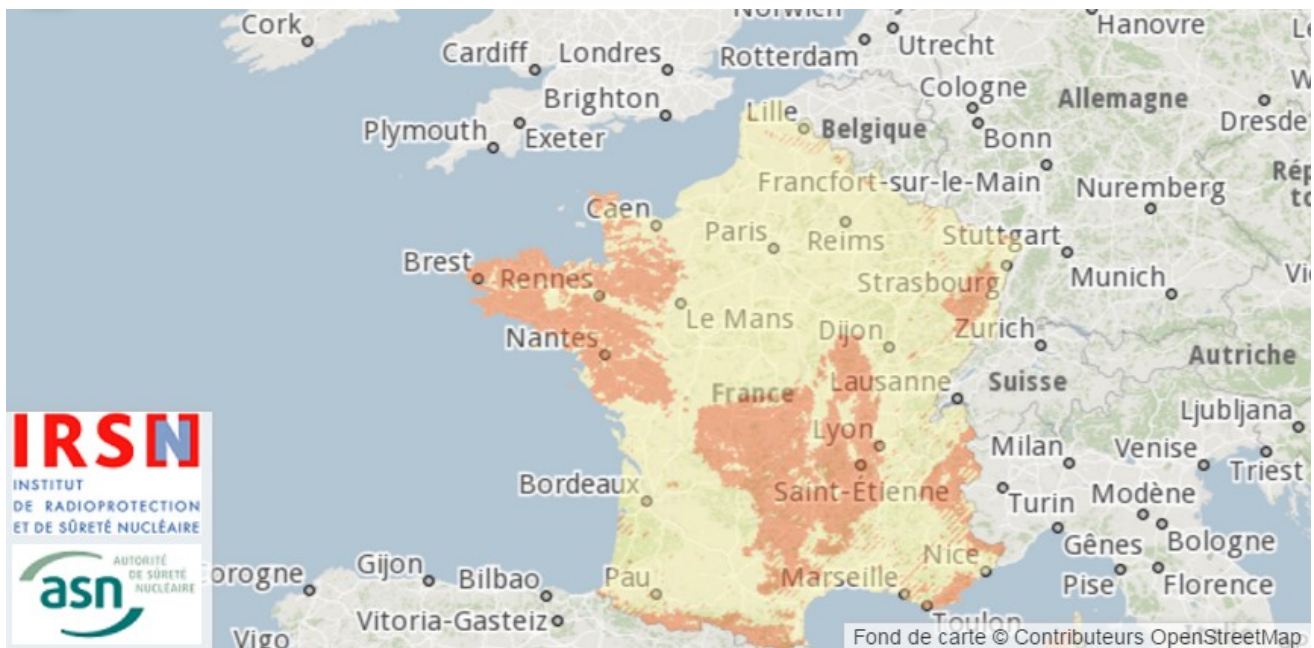
Figure 94. Classement de forêts particulièrement exposées aux incendies (Source : DDT Indre-et-Loire)



3.4.1.6 Le risque radon

Le radon est un gaz naturel radioactif issu de la désintégration de l'uranium contenu dans la croûte terrestre. Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques. Il se dilue à l'air libre mais peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons lorsque l'étanchéité de l'interface sol/bâtiment n'est pas assurée. L'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire) a établi par ailleurs à partir des connaissances géologiques, une cartographie nationale, commune par commune, du potentiel radon (c'est-à-dire la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments). Les communes sont classées suivant 3 catégories : *faible (catégorie 1), moyenne (catégorie 2) ou forte (catégorie 3)*. **La commune d'Artannes-sur-Indre se situe en probabilité de présence faible.**

Figure 95. Les communes métropolitaines concernées par le risque radon



3.4.1.7 Les termites

Les insectes xylophages, et les termites en particulier, peuvent occasionner des dégâts importants dans les bâtiments en dégradant le bois et ses dérivés utilisés dans la construction. Leur activité peut affecter la qualité d'usage des bâtiments mais aussi causer des désordres importants dans leur structure même. Dans les cas les plus extrêmes, elle peut conduire à leur effondrement.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans les zones délimitées par l'arrêté préfectoral, pour pouvoir s'exonérer de la garantie des vices cachés, le vendeur doit fournir un état relatif à la présence de termites. Cet état vise à informer l'acquéreur de la situation de l'immeuble quant à la présence ou à l'absence de termites. **L'état relatif à la présence de termites répond donc à un objectif de sécurité des bâtiments.**

% des communes infestées par département

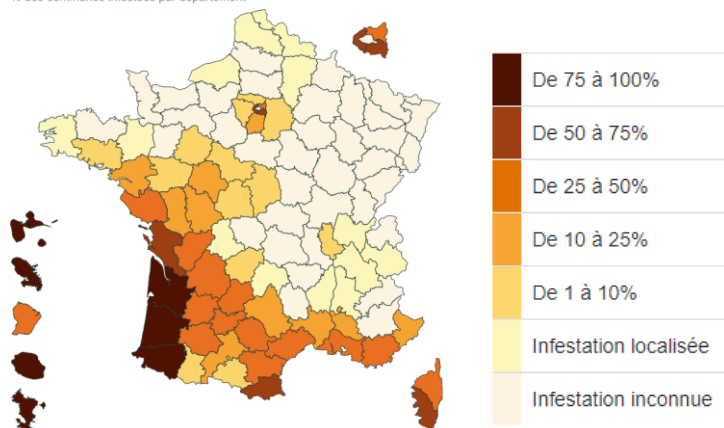
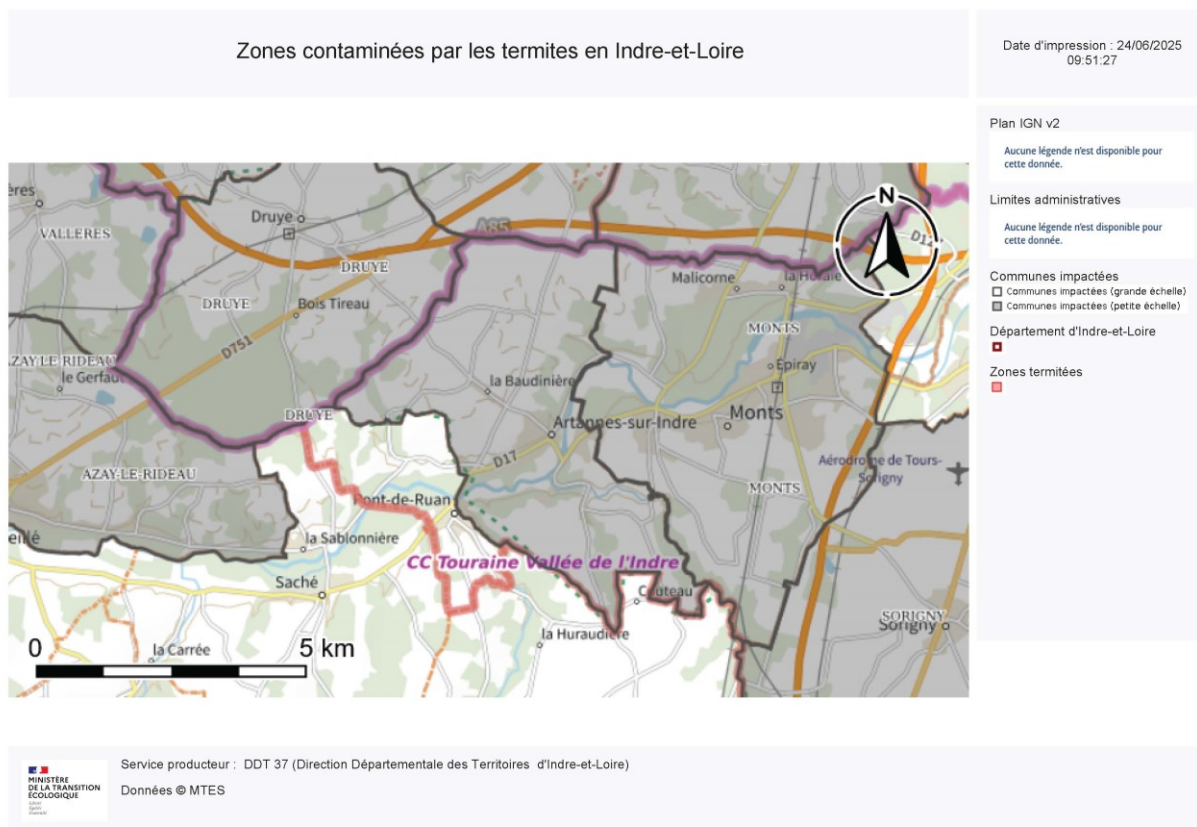


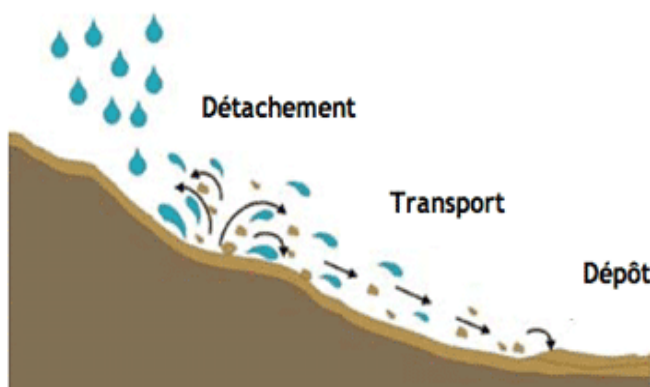
Figure 96. Carte de France des infestations de termites (Source : Observatoire national termite)

Figure 97. Exposition aux termites en Indre-et-Loire, zoom sur la commune d'Artannes-sur-indre, en 2025 (Source : Indre-et-Loire.gouv.fr)



La commune d'Artannes-sur-Indre est concernée par le risque lié aux termites.

3.4.1.8 L'aléa érosion



Les trois phases de l'érosion des sols. Source : agirpouirladiable.org

L'érosion est un phénomène naturel, dû le plus souvent à l'action de la **gravité**, du **vent** et particulièrement à **l'eau**. Elle peut faciliter ou provoquer des dégâts aux installations ou à la qualité de l'eau. À plus long terme, l'érosion a pour conséquence **une perte durable de la fertilité** et un déclin de la **biodiversité** des sols. **Le phénomène des coulées boueuses** a tendance à s'amplifier à cause de l'érosion.

L'intensité et la **fréquence** des coulées de boues dépendent de l'occupation (pratiques agricoles, artificialisation) et de la nature des sols, du relief et des précipitations. Les dommages dépendent notamment de **l'urbanisation des zones exposées**.

Le grand principe de la lutte contre l'érosion des sols consiste à empêcher l'eau de devenir érosive. Trois approches sont possibles pour limiter le phénomène érosif. Mais la meilleure est et restera toujours la végétation. Il faut la préserver au maximum.

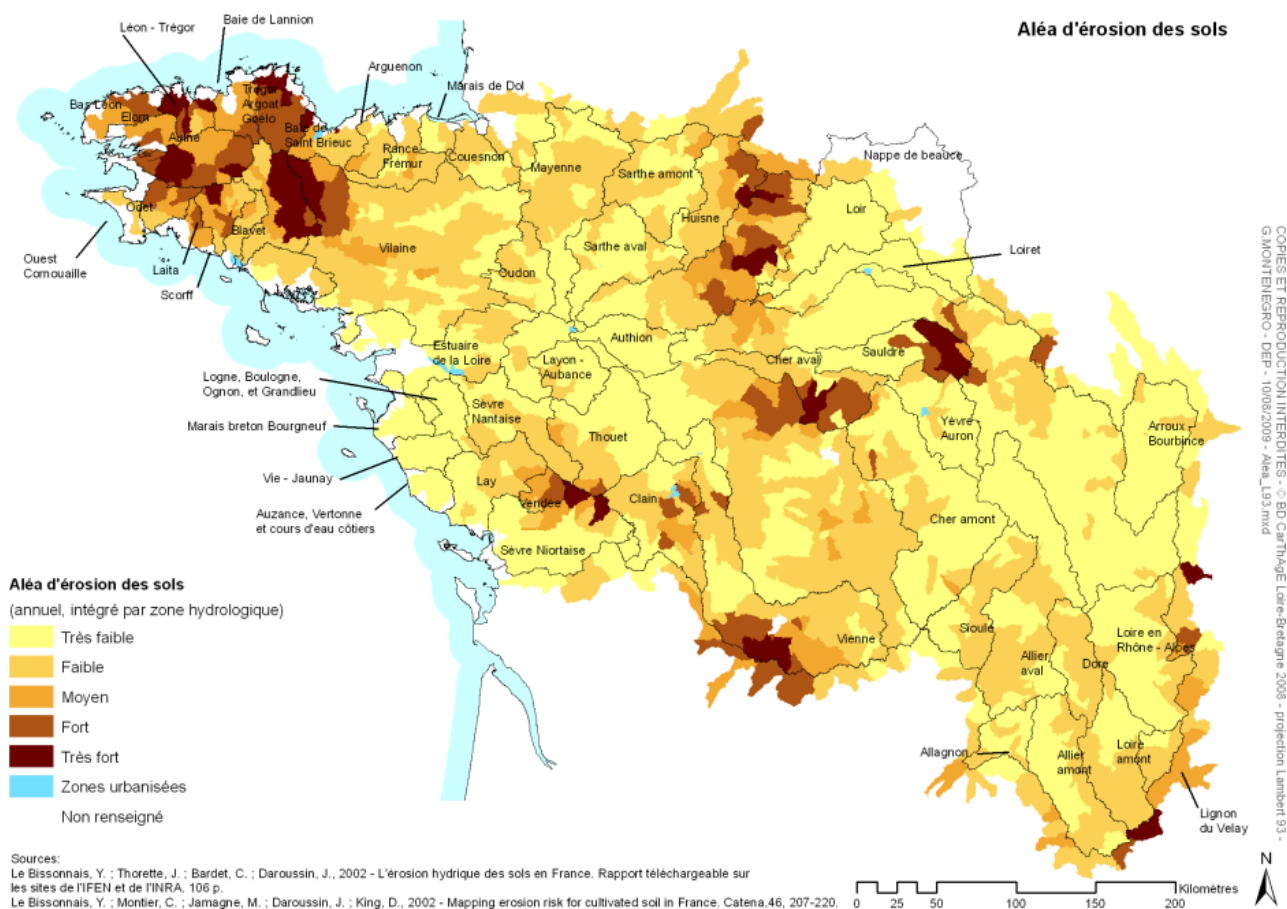
Les trois moyens de **lutter contre l'érosion** :

- préserver la végétation (prairies, linéaire de haies, etc.) ;

- empêcher l'eau d'atteindre sa vitesse d'érosion ;
- couvrir rapidement les sols mis à nu.

À Artannes-sur-Indre, l'aléa érosion des sols est faible.

Figure 98. Aléa érosion des sols à l'échelle du bassin versant Loire-Bretagne. (Source : Base SYRAH Chandesris et al., 2009)



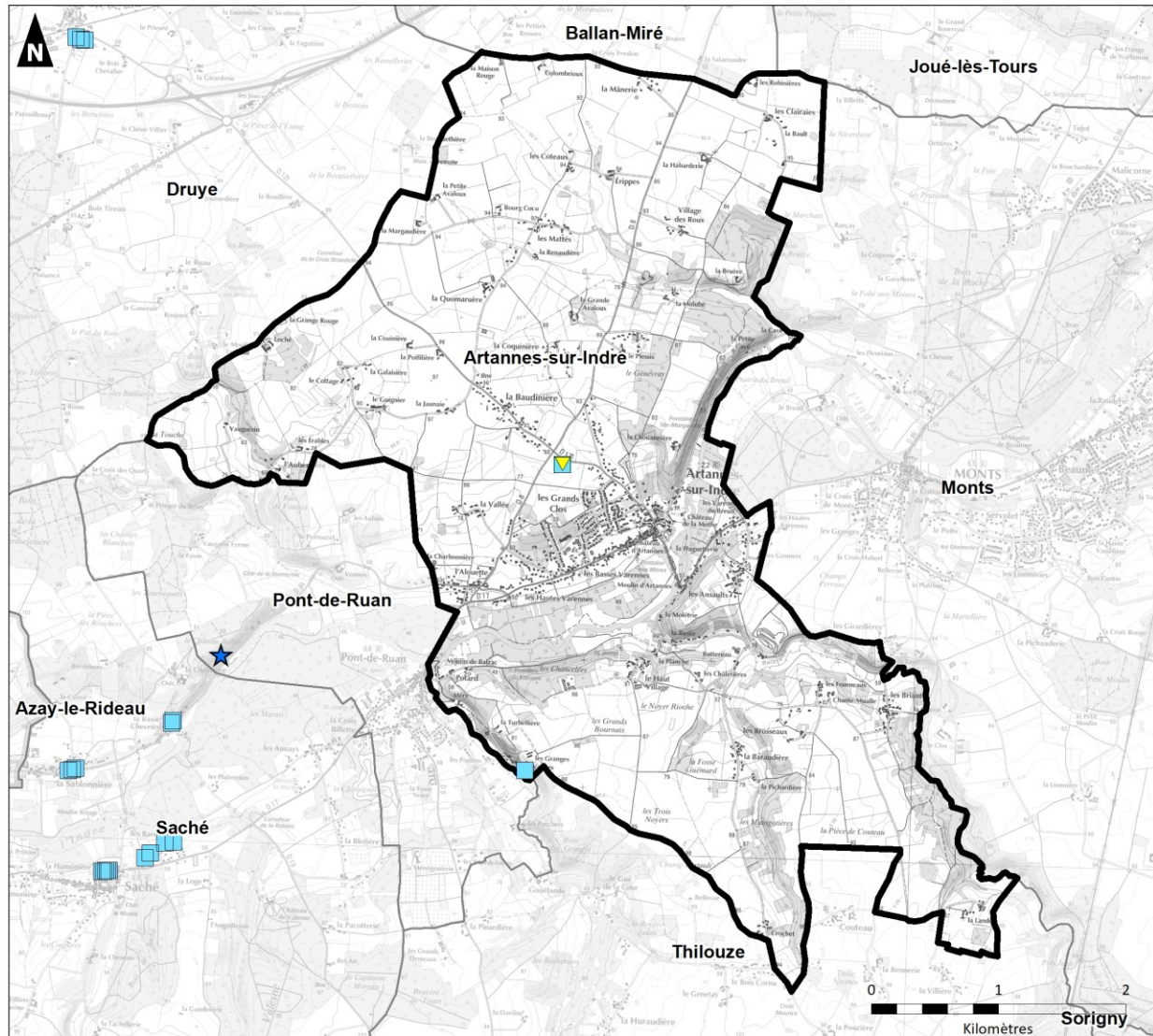
3.4.1.9 Les cavités souterraines et mouvements de terrain

L'évolution des **cavités souterraines naturelles** (dissolution de gypse) ou **artificielles** (anciennes carrières) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression. Les phénomènes liés à la présence de cavités peuvent se manifester soit par des effondrements subis, soit par des tassements différentiels, des affaissements.

Selon le site Géorisques, la **commune d'Artannes-sur-Indre possède 6 cavités souterraines recensées** : une cavité naturelle et 5 caves.

Néanmoins, d'autres cavités ont été recensées dans le cadre de projet de particuliers dans le centre urbain de la commune.

Figure 99. Recensement des cavités à Artannes-sur-Indre



Sources : IGN - BRGM - Auddicé Val-de-Loire 2022

Réalisation : juillet 2022

- Commune d'Artannes-sur-Indre
- Limite communale

Type de cavité souterraine :

- Cave
- ▲ Naturelle
- ★ Ouvrage civil

3.4.2 Les risques industriels, les pollutions et nuisances

Un risque technologique majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement.

Les conséquences d'un accident dans ces industries sont regroupées sous trois typologies d'effets :

- Les effets thermiques, liés à une combustion d'un produit inflammable ou à une explosion ;
- Les effets mécaniques, liés à une surpression, résultant d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion ;
- Les effets toxiques résultant de l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, etc.), suite à une fuite sur une installation.

3.4.2.1 Le transport de marchandises dangereuses

Le **risque de Transport de Marchandises Dangereuses**, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du **transport de ces marchandises** par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou **canalisations**. C'est un risque mobile difficilement prévisible.

Les matières dangereuses sont des substances qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement en raison de leurs propriétés physiques et/ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elles peuvent engendrer. Une matière dangereuse peut-être inflammable, toxique, nocive, corrosive ou radioactive.

Le transport de matières dangereuses concerne principalement les **voies routières** (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et **ferroviaires** (environ 1/3 du trafic) ; la voie d'eau et la voie aérienne participent à moins de 5% du trafic.

La commune de Artannes-sur-Indre ne fait pas partie des communes considérées exposées au risque TMD selon le DDRM de l'Indre-et-Loire. Néanmoins, la proximité avec l'A85 au Nord de la commune est susceptible d'affecter cette partie de la commune en cas d'accident impliquant un transport de matières dangereuses sur l'autoroute. De plus, un accident peut arriver n'importe où et produire des conséquences semblables à celles d'un accident industriel.

3.4.2.2 Les sites potentiellement pollués

■ L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des **inventaires des sites pollués d'une façon systématique** (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont de :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS préjuge d'une **éventuelle pollution à son endroit. À Artannes-sur-Indre, aucun site n'est recensé par la base BASIAS.**

■ L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulées au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

La base de données BASOL du Ministère de l'écologie, ne recense pas de sol pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal d'Artannes-sur-Indre.

3.4.2.3 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Toutes les activités industrielles, les élevages intensifs et les activités de traitement de déchets en dehors des installations nucléaires et des mines, susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains sont des installations classées. La législation des installations classées repose à la fois sur le code de l'environnement (loi n°76-663 du 19 juillet 1976) et sur le décret n°77-1133 du 21 septembre 1977. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature à double entrée classant les ICPE en rubriques (substances classées selon la nature de risque et domaine d'activité de l'entreprise). Selon la quantité de produit, la puissance, la capacité, etc. les entreprises ICPE sont soumises à un régime de déclaration, d'enregistrement et d'autorisation, en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses, dont le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national, appelées « arrêtés types ».
- **Enregistrement** : ce régime est un intermédiaire entre la déclaration et l'autorisation. La demande préalable d'enregistrement permet d'étudier l'adéquation du projet avec les prescriptions générales applicables.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. La demande préalable d'autorisation doit être obligatoirement faite avant toute mise en service, elle doit démontrer l'acceptabilité du risque.

Le territoire communal de Artannes-sur-Indre accueille 1 ICPE sur son territoire, ainsi que 3 exploitations agricoles classées ICPE.

Installation	Etat	Statut SEVESO	Régime
GDE K'AS	En fin d'exploitation	Non SEVESO	E

3.4.2.4 Les risques SEVESO

Le **24 juin 1982 la directive dite SEVESO** demande aux Etats et aux entreprises d'identifier les risques associés à certaines activités industrielles dangereuses et de prendre les mesures nécessaires pour y faire face. Depuis, la directive SEVESO II (directive 96/82/CE), datant du 9 septembre 1996 a été transposée par la législation des Installations Classées. Elle vise à la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées.

La directive SEVESO distingue deux types d'établissements, selon la quantité totale de matières dangereuses sur site :

- **Les établissements Seveso seuil haut ;**
- **Les établissements Seveso seuil bas.**

Les installations « SEVESO seuil haut » correspond à peu de choses près à l'autorisation avec servitudes dans la nomenclature des ICPE. Ces installations présentent des risques technologiques ; la démarche est la même que pour l'autorisation mais des servitudes d'utilité publique sont ajoutées dans le but d'empêcher les tiers de s'installer à proximité de ces activités à risque.

Les mesures de sécurité et les procédures prévues par la directive varient selon le type d'établissements (seuil haut ou seuil bas), afin de considérer une certaine proportionnalité.

La commune d'Artannes-sur-Indre n'est pas concernée par un établissement SEVESO.

3.4.2.5 Le plomb

Le bâtiment est une source prépondérante de l'intoxication par le plomb que l'on trouve dans d'anciennes canalisations ou dans de la peinture à base de céruse. Cette intoxication par le plomb, appelée saturnisme infantile est un problème de santé publique.

Les sources d'exposition au plomb sont les suivantes :

- Les peintures anciennes (qui contiennent de 5 à 40% de plomb) par ingestion d'écailles ;
- Les poussières ;
- L'alimentation : plantes contaminées par le dépôt de poussières, produits animaux ;
- L'eau potable : l'eau peut se charger en plomb si elle est acide et si les canalisations sont anciennes (donc en plomb) ;
- Les activités professionnelles liées à la fabrication et à l'utilisation du plomb et ses dérivés dans l'industrie (batteries, protection contre les rayonnements ionisants, supraconducteurs pour le plomb, teinture, colorants, verreries pour les dérivés).

Depuis l'arrêt de l'utilisation d'essence plombée, la contamination de l'air par retombée atmosphérique a profondément été réduite.

3.4.3 Les nuisances sonores

En application de l'article 13 de la loi n  92-1444 du 31 Décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. Ces secteurs doivent être reportés sur les annexes graphiques des Plans locaux d'Urbanisme.

Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore. En ce sens, l'isolement requis est une règle de construction à part entière, dont le nom respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire.

La commune d'Artannes-sur-Indre n'est impactée par aucun axe bruyant, même si une portion marginale du lieu-dit la Maison Rouge au Nord de la commune est située dans le périmètre de bruit de l'A85.

3.4.4 La défense incendie

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de l'Indre-et-Loire arrêté le 27 octobre 2017 indique les mesures nécessaires pour assurer la défense extérieure contre l'incendie (DECI). Sur la question d'habitat, les mesures requises sont les suivant :

Tableau 2. Grilles de couvertures par type d'habitations en Indre-et-Loire (Source : RDDECCI du 37)

RISQUES A DEFENDRE			BESOIN MINIMAL EN EAU	POINTS D'EAU INCENDIE (PEI)		
				Nombre	Distance maximale par rapport au bâtiment	
Habitations individuelles	S ≤ à 250 m²	Isolées (d ≥ 5 m de tout bâtiment)	30 m³/h pendant 2 heures soit 60 m³	1	400 m	
		Non isolées (d < 5 m de tout bâtiment)	60 m³/h pendant 2 heures soit 120 m³	2	50 % au moins du débit ou du volume à 200 m	100 % du débit ou du volume à 400 m
	S > à 250 m²	60 m³/h pendant 2 heures soit 120 m³				
Habitations collectives	2 ^{ème} famille		60 m³/h pendant 2 heures soit 120 m³	1	200 mètres	
	3 ^{ème} famille A et B et 4 ^{ème} famille		60 m³/h pendant 2 heures soit 120 m³	1	200 mètres *	
Parc de stationnement couvert annexé à un bâtiment d'habitation			Calcul en fonction de la D9 (ERP de classe 1)	Nombre d'accès divisé par 2	Situés à moins de 200m d'un accès, répartis judicieusement et disposant d'un débit minimum de 60 m³/h	

Selon les données issues de la commune, cette dernière compte **53 poteaux d'incendie, dont 12 présentent, au dernier contrôle 2021, des insuffisances de débits pour assurer la sécurité incendie.**

Ces derniers se situent sur les hameaux/lieux dits suivants :

- La Margauti re, Petite Avaloux ;
- La Croix Freslon ;
- Colombriou ;
- La Habarderie ;
- Les Ansaults ;

- 28 Rue du Moulin ;
- Crochet ;
- Les Brosseaux ;
- Les Briants ;
- L'Auberdière ;
- La Galaisière ;
- Et le Cottage.

La défense incendie, même si elle n'est pas un critère discriminant, devra être prise en compte dans les réflexions portant sur le projet de développement de la commune.

Synthèse sur les risques, pollutions et nuisances

Les risques majeurs sur la commune sont : **le risque d'inondation, par débordement et/ou remontée de nappes, et le risque de retrait et gonflement des argiles**. La commune est particulièrement impactée par l'aléa inondation, notamment par le débordement de l'Indre. A ce titre, la commune est couverte par le PPRI de la Vallée de l'Indre.

Concernant le risque de retrait et gonflement des argiles, il peut être qualifié de moyen à fort sur une grande partie de la commune.

La commune est concernée par **1 ICPE, en fin d'exploitation, et 3 ICPE agricoles**.

La commune n'est pas concernée par une **zone de bruit**.

Enjeux liés aux risques, pollutions et nuisances

- La réduction du risque d'inondation par une réglementation adaptée.
- La prise en compte du risque d'inondation dans les choix d'urbanisation.
- La prise en compte des différents risques dans les choix d'urbanisation. > il faut être plus précis sur les risques présents sur la commune : cavités ? feux de forêt ?

Chapitre 4. Analyse de la capacité du tissu urbain et des dynamiques foncières

4.1 Bilan du PLU de 2007

4.1.1 Évolution du PLU de 2007

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme d'Artannes-sur-Indre date du 13 avril 2007. Depuis cette date, le PLU n'a fait l'objet d'aucune évolution significative à l'exception de ces deux procédures :

- Modification n° 1 approuvée le 12 novembre 2013 ;
- Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 11 décembre 2017.

4.1.2 La répartition et descriptif des surfaces du PLU de 2007

Le zonage du PLU de 2007 est composées de plusieurs zones, précisées ci-dessous :

■ Les zones urbaines

La zone Ua : correspond au centre traditionnel de l'agglomération. Sa vocation est mixte. On y trouve surtout de l'habitat mais également des commerces et services, des équipements publics et administratifs et des activités. Elle s'organise entre le château au Sud, le long d'une partie de l'avenue du Lys vers l'Ouest, autour de la rue de Montauban et de la Place des Tilleuls au Nord.

La zone UA est soumise à des risques d'éboulements dus à des cavités souterraines. La constructibilité est soumise aux résultats d'une étude de terrain spécifique. L'objectif recherché dans cette zone est de préserver et valoriser l'architecture traditionnelle et la structure ancienne du bourg, tant dans la palette des matériaux identitaires que dans l'organisation et l'implantation du bâti.

La zone Ub : correspond à l'urbanisation récente mixte (habitat et activités artisanales), correspondant aux extensions urbaines du centre bourg.

Elle présente un tissu urbain moins dense, plus éparse et dont le bâti est globalement plus récent que celui du centre-bourg. Des activités sans nuisance, des commerces, de l'artisanat et des bureaux peuvent s'y implanter. Une partie de cette zone est couverte par le périmètre de protection de l'église et du château des Archevêques. Cette zone est soumise à des risques d'éboulements potentiels dus à des cavités souterraines. Le constructeur devra, préalablement à la réalisation de la construction, mener toute opération jugée utile afin de s'assurer de la stabilité du sol.

- **Le secteur UBh** : sous-secteur qui couvre les parties urbanisées sous forme de hameaux et desservies par le réseau d'assainissement public : Les Briants, la Baudinière. Cette zone est destinée essentiellement à l'habitat et doit pouvoir offrir un cadre de vie agréable et harmonieux passant par une harmonisation des constructions et du paysage urbain ainsi qu'une qualification et une valorisation des espaces publics.

■ Les zones agricoles

La zone A : correspond à des espaces à vocation agricole à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

La protection de ces espaces cultivés au regard de la construction doit être affirmée, notamment en ne permettant la construction qu'aux seuls besoins agricoles.

■ Les zones naturelles

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers à protéger soit en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels soit en raison de leur caractère d'espaces naturels. Elle couvre le val de l'Indre ainsi que les vallons des Vallées, des Maingotières et de Montison.

La zone N comporte 3 secteurs spécifiques :

- **Le secteur Nh** : il correspond à un secteur naturel urbanisé sous forme de hameau. Il est destiné à accueillir quelques constructions nouvelles dans les parcelles disponibles, entre deux parcelles déjà bâties.
- **Le secteur Nt** : il correspond au lieu-dit « l'Alouette » sur un ensemble de terrains entouré de trois axes touristiques constitués par la RD8, RD84 et RD17. Cet espace est qualifié de stratégique au plan touristique. Un site archéologique est répertorié sur ces terrains.
- **Le secteur Nr** : il correspond au lieu-dit « Les Vallées » et est soumis à des risques d'éboulements importants à protéger de tout construction, extension ou changement de destination à des fins d'habitation.

L'objectif est de maintenir le caractère paysager de ces espaces naturels et protéger les sites, paysages et éléments remarquables.

■ Les zones à urbaniser

Elles sont précisées dans le chapitre suivant.

4.1.3 Bilan des surfaces du PLU approuvé en 2007, et modifié en 2017

Zone	Surface en ha
Zone urbaine	133,37
UA	9,52
UB	103,42
UBh	20,43
Zone à urbaniser	37,7
1AUC	3,3
1AUz	11,39
2AU	23,01
Zone agricole	1382,22
Zone naturelle	565,23
N	538
Nh	23,09
Nr	1,99
Nt	2,15

4.1.4 Zoom sur les zones à urbaniser

Zone 1AUC : correspond à une zone naturelle à urbanisée destinée à accueillir des activités commerciales, artisanales ou de service de rayonnement local. Ce secteur est implanté le long de la RD8 au lieu-dit « Le Bois Mélier ».

Zone 1AUz : correspond à une zone destinée à répondre aux besoins d'extensions de l'urbanisation à court ou moyen terme. Elle est affectée essentiellement au développement de l'habitat en continuité du tissu existant. Cette zone 1AUz correspond à la ZAC du Clos Bruneau.

Zones 2AU : correspond à deux espaces d'urbanisation future non équipés. Elles sont situées au Nord du bourg de part et d'autre de la rue du Champ Lambert.

Leur urbanisation pourra intervenir dans le cadre d'une procédure de révision ou de modification du Plan Local d'Urbanisme. Cependant selon l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, si une zone 2AU date de plus de 6 ans et n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, elle ne peut pas être ouverte à l'urbanisation (exceptée par une procédure de révision). Ainsi, sur la commune, les zones 2AU ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation.

Figure 100. Détail des zones urbanisées

	Zone 1AUz à vocation résidentielle, et ouverte à l'urbanisation. En cours d'urbanisation.
	Zone 1AUc du Bois Mélier à vocation d'activités commerciales, artisanales ou de service de rayonnement local. Non urbanisée.



**Zones 2AU de la rue du Champ Lambert,
non ouvertes à l'urbanisation.**

Non urbanisée.

4.1.5 ZOOM SUR LA ZAC du CLOS BRUNEAU

La commune dispose actuellement d'une ZAC découpée en trois tranches, principalement dédiée à l'habitat, mais la commune n'exclut pas la possibilité d'implanter un équipement.

L'urbanisation de cette ZAC s'est faite comme suit :

- Commercialisation de la première tranche entre 2019 et 2020 : cette première tranche est complète ;
- Commercialisation de la deuxième tranche en cours et quasiment achevée : 12 permis de construire dont un permis de construire pour 22 lots locatifs ont été instruits
- La commercialisation de la troisième tranche est imminente et se fera dans le temps de l'élaboration du PLU

4.2 Détail de la consommation foncière entre 2011 et 2022

L'article L151-4 du code de l'urbanisme demande à ce que le PLU « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt de projet du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

4.2.1 Analyse des surfaces bâties par photo aérienne

L'analyse des surfaces bâties entre 2011 et 2022 est basée sur une étude comparative de photographies aériennes entre 2011 et 2018, complétée par une sortie terrain réalisée en juin 2022.

Près de **20,1 hectares** ont été bâtis entre 2011 et 2022. La répartition est la suivante :

La majeure partie des surfaces bâties, environ 11,4 hectares, correspond à l'aménagement de la ZAC du Clos Bruneau (zone classée en 1AUz dans le PLU). Les autres nouveaux logements correspondent à **des constructions isolées**, réalisées au coup par coup, et à opérations de comblement de dents creuses dans le tissu urbain, notamment par exemple autour de la rue de la Petite Louée.

Le développement urbain est essentiellement à vocation **résidentielle**, de type pavillonnaire. Après une longue évolution linéaire vers l'Ouest le long de la D17, l'urbanisation tend à présent à s'étendre vers le Nord du bourg.

4.2.1.1 Analyse de la consommation foncière

■ Élément de vocabulaire :

- Surface bâtie entre 2011 et 2022 : Surface des unités foncières accueillant une nouvelle construction entre 2011 et 2022
- Surface bâtie en densification : surface bâtie localisée dans la partie actuellement urbanisée de 2011.
- Surface bâtie en consommation foncière : surface bâtie localisée en extension urbaine par rapport à la partie actuellement urbanisée en 2011.

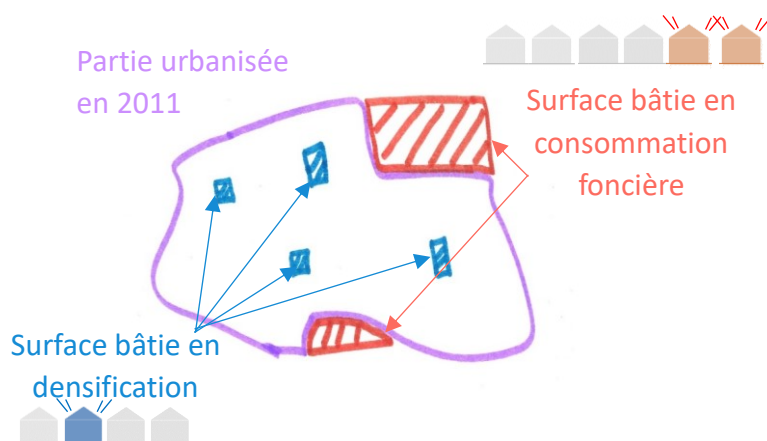


Figure 101. Illustration des définitions de la densification et de la consommation foncière

■ La répartition entre densification et consommation foncière

Le développement urbain (constructions à vocation d'habitat ou d'équipements) correspond majoritairement à de la consommation foncière, c'est-à-dire à de l'extension urbaine. **11,4 ha ont été bâtis en extension urbaine contre 8,7 ha en densification. Ainsi entre 2011 et 2022, la commune a connu un rythme de consommation foncière de 0,54 ha/ha, selon l'analyse par photo-interprétation.**

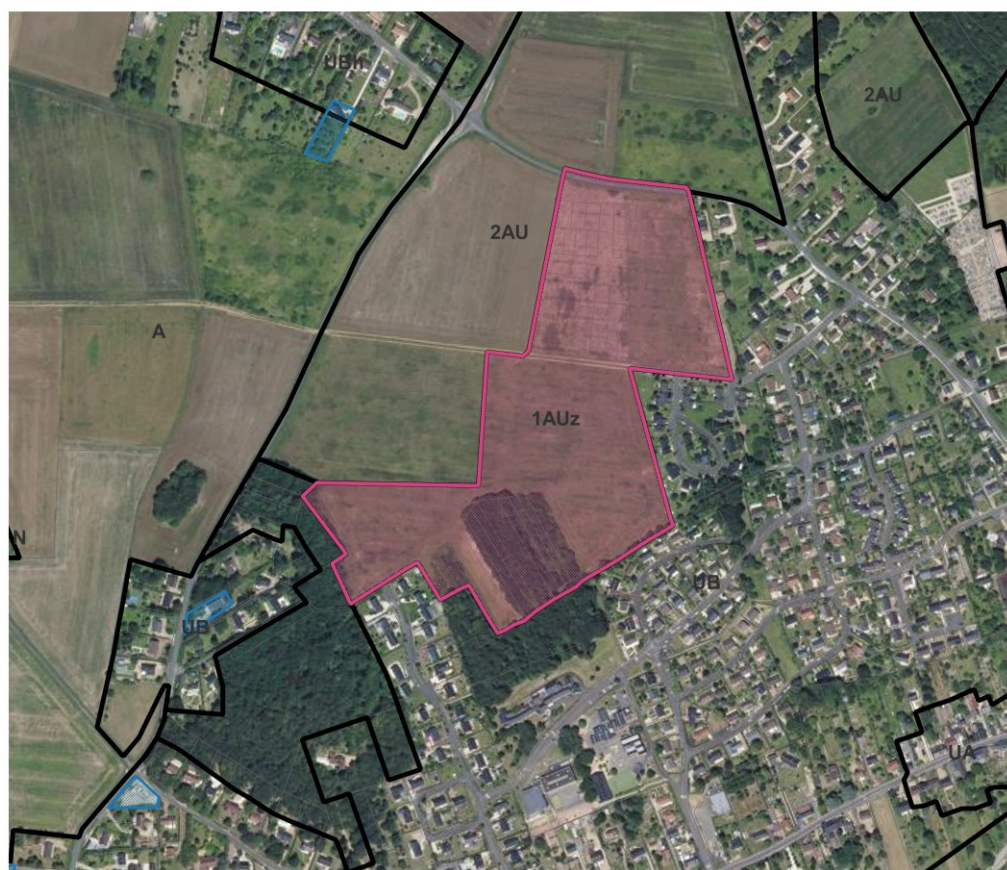
Cette répartition est dû à la morphologie du tissu urbain. Les bourgs comptent peu de dents creuses majeures. Le secteur urbanisé correspond à du tissu urbain ancien ou est issu d'opérations d'aménagement de type lotissement, qui malgré une urbanisation peu économe en espace, laissent peu d'ouverture à la densification.

4.2.1.2 Bilan et cartographies des surfaces bâties

La répartition graphique est présentée sur les cartes ci-après, ainsi que le tableau bilan.

TYPE	LOCALISATION DES SURFACES BATIES	Surface bâtie (en ha)
EQUIPEMENT	EN EXTENSION URBAINE	0
	EN DENSIFICATION	0,2
HABITAT	EN EXTENSION URBAINE	11.4
	EN DENSIFICATION	8.7
TOTAL GENERAL		20.1

Figure 102. Répartition de la consommation foncière entre 2011 et 2022



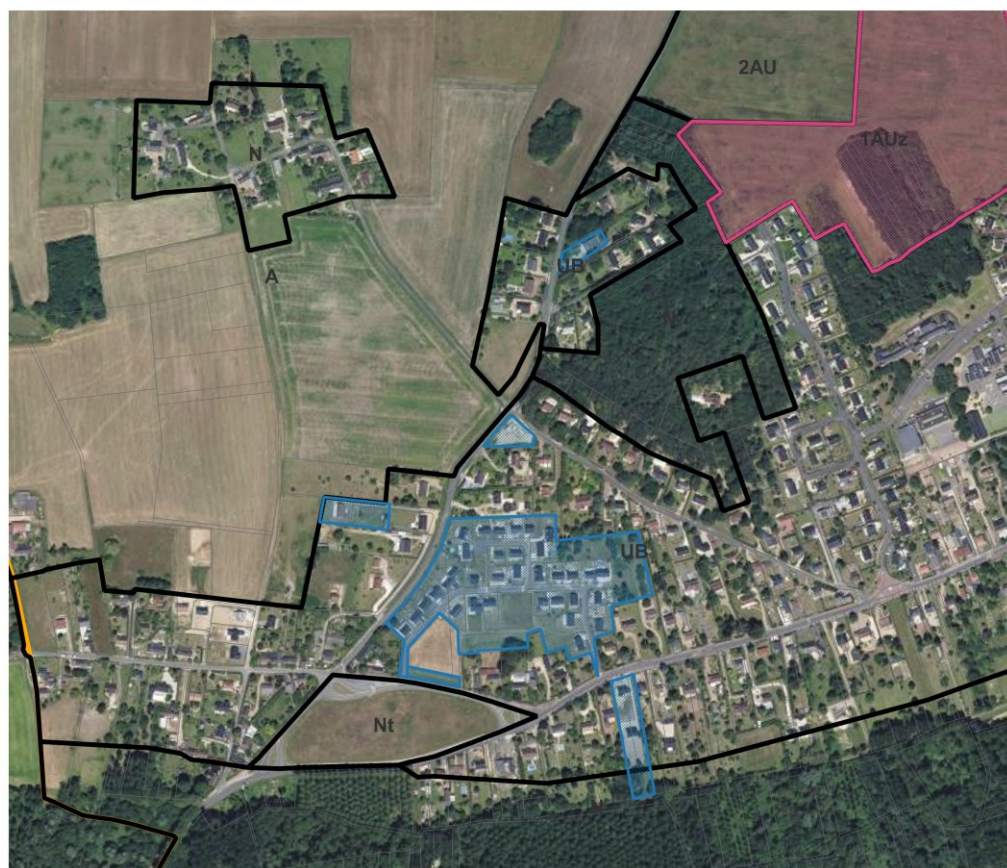
Diagnostic foncier
Analyse de la
consommation
d'espace
2011-2021



consommation foncière
densification
extension



Echelle: 1/5000
Sources: AUDDICE - juin 2022



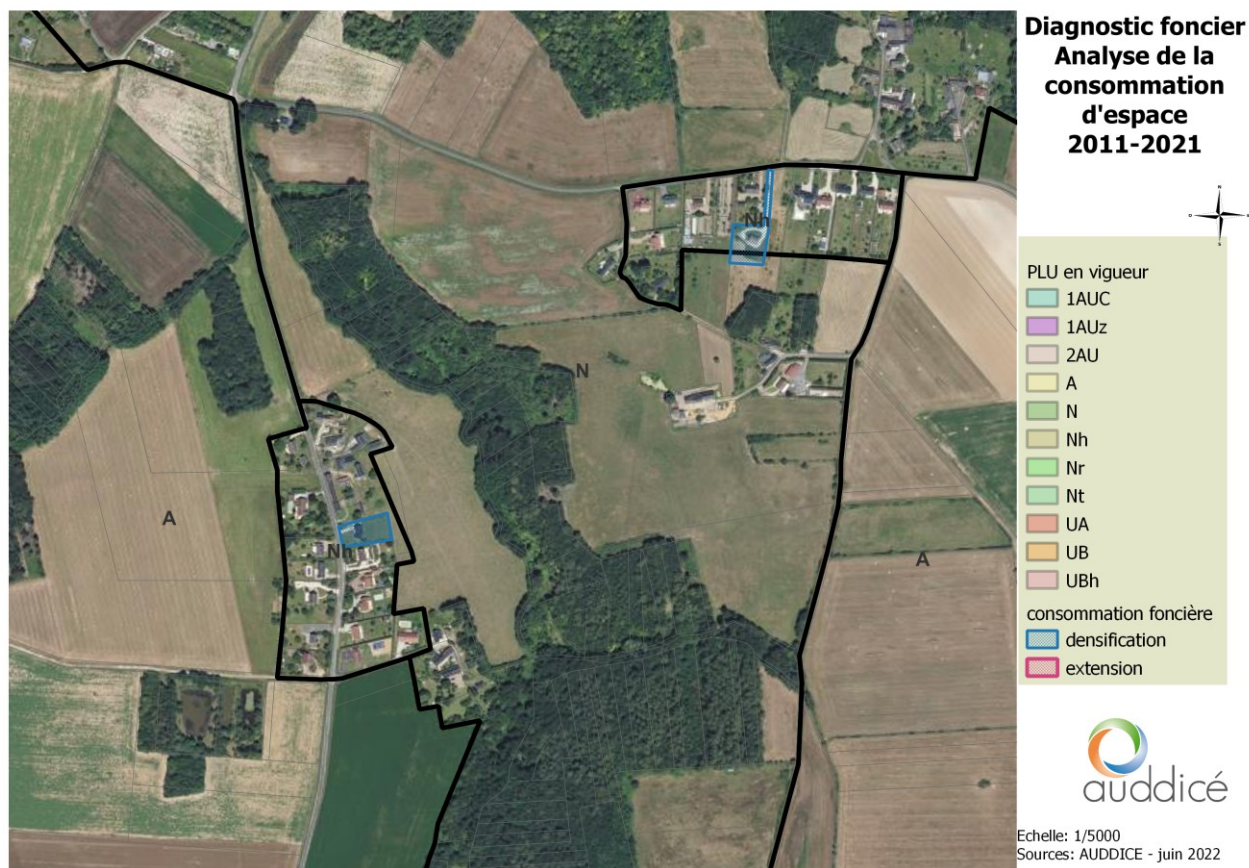
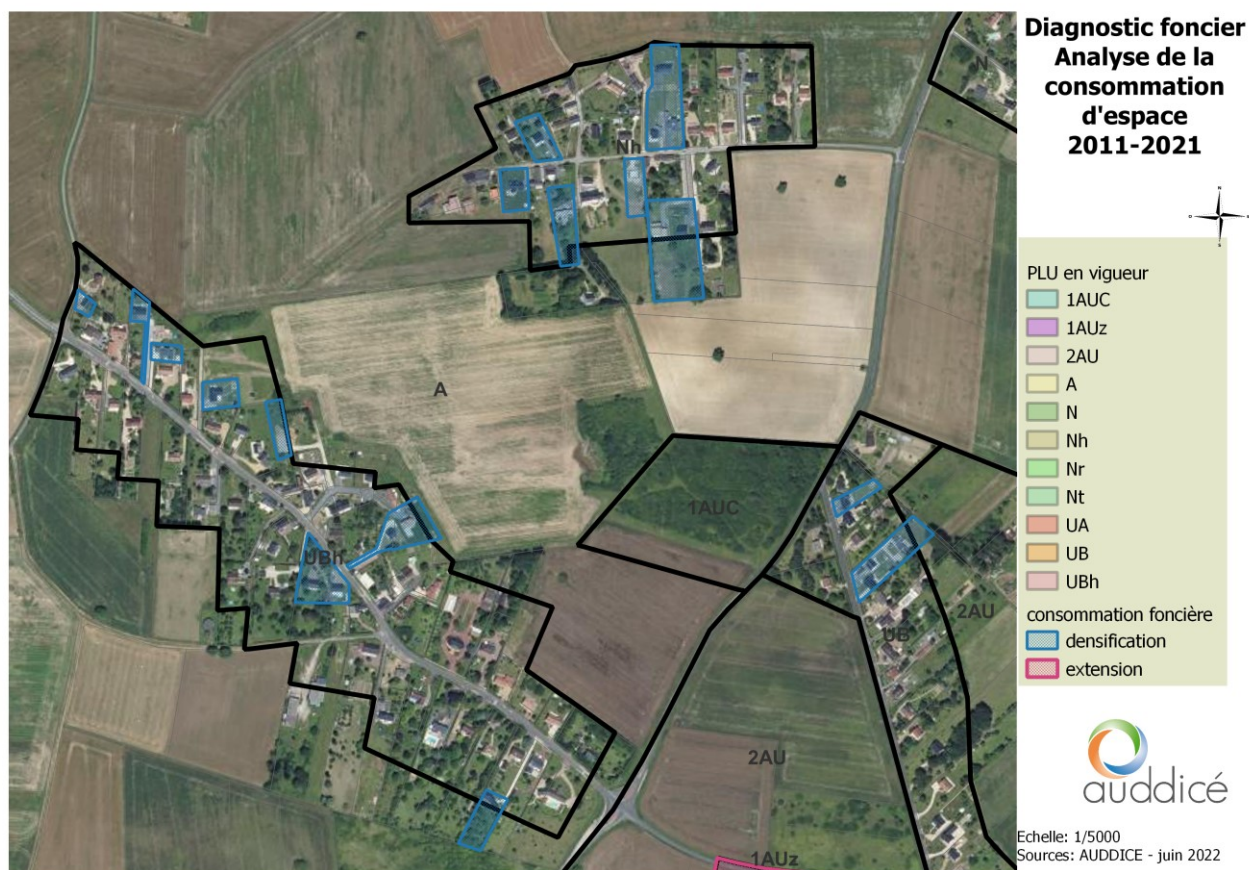
Diagnostic foncier
Analyse de la
consommation
d'espace
2011-2021



consommation foncière
densification
extension



Echelle: 1/5000
Sources: AUDDICE - juin 2022



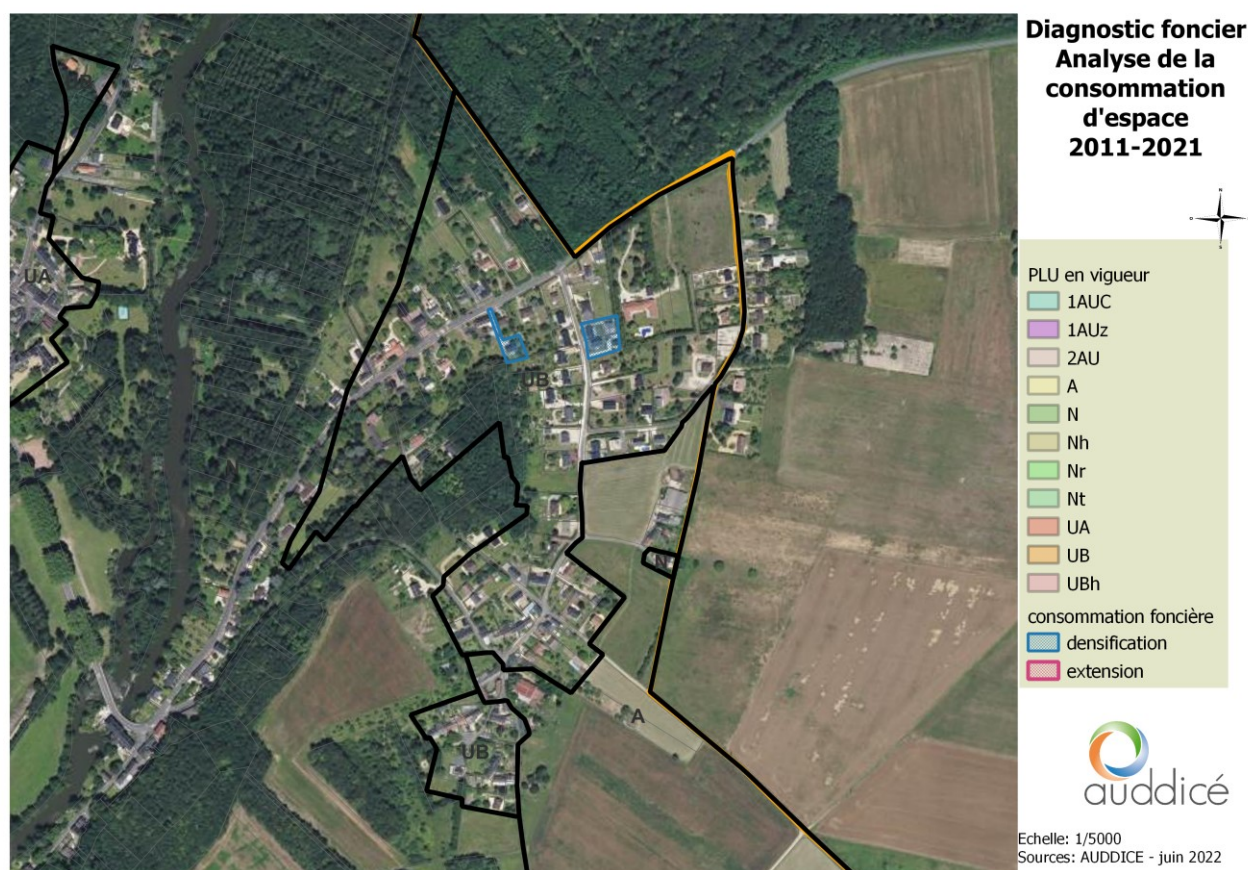


Figure 103. Analyse de la consommation foncière sur la période 2011-2022 à Artannes-sur-Indre

4.2.1 Analyse des données issues du portail de l'artificialisation des sols

Artannes-sur-Indre

(EPCI CC Touraine Vallée de l'Indre)

données pour la période 2009-2021

Selon les données du portail de l'artificialisation des sols, 21,8 ha ont été consommés entre 2009 et 2020 soit un rythme de consommation foncière de 1,98 ha par an.

Extrait du portail de l'artificialisation des sols :

217 883 m²

de **nouvelles** surfaces consommées

soit 1.03 %

de la surface communale nouvellement consommée

dont 214 327 m²

de surfaces consommées de type **habitat**

dont 2 562 m²

de surfaces consommées de type **activité**

dont 632 m²

de surfaces consommées **mixte**

4.3 Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis - diagnostic foncier

4.3.1 Analyse des disponibilités foncières

Selon l'article **R151-1** du **Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation « **analyse (...) les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés (...)**, ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même ».

Dans cette optique, la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) a été définie. Elle se définit à partir des coupures d'urbanisation, qui sont :

- L'absence de construction du côté de la voie concernée,
- La présence d'un élément structurel, comme un boisement, un axe routier...,
- Une discontinuité entre la dernière construction et celle qui suit,
- La présence d'une exploitation agricole dans le tissu urbain et à proximité directe.

Une analyse au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) relève les espaces disponibles. Ceux-ci se décomposent en **3 types de terrain** :

- **Terrains mobilisables** : Terrains libres, assimilées aux « dents creuses » (espaces disponibles dans les Parties Actuellement Urbanisées), ce sont des terrains où aucun obstacle n'empêche d'édifier une construction. Une rétention foncière de 20% est appliquée sur ces terrains, dont l'urbanisation dépend du choix des propriétaires privés ;
- **Terrains densifiables** : Ce sont des unités foncières déjà bâties qui sont susceptibles d'être découpées en vue d'un nouveau lot à construire. Une rétention foncière de 50% est appliqué sur ces terrains. En effet, même si la division a été beaucoup pratiquée ces dernières années, le potentiel de division se restreint.
- **Terrains non-mobilisables** : terrains au premier abord potentiellement densifiables ou mobilisables mais concernés par un enjeu qui empêche d'y construire (enjeu agricole, risque, enjeu paysager, présence d'une servitude d'utilité publique etc...).

Il est à préciser qu'aucun site de renouvellement urbain n'a été identifié dans le cadre de ce diagnostic foncier.

4.3.2 Résultat de l'analyse

L'analyse des disponibilités foncières est résumée dans le tableau ci-dessous.

Synthèse du potentiel de logements au sein de la PAU

	Terrain densifiable		Terrain mobilisable		Total	
	<u>Sans</u> rétention foncière	<u>Avec une</u> rétention foncière de 50%	<u>Sans</u> rétention foncière	<u>Avec une</u> rétention foncière de 20%	<u>Sans</u> rétention foncière	<u>Avec une</u> rétention foncière
Surface en ha	9	4,5	2,7	2,1	11,7	6,6

En tenant compte d'une densité générale de l'ordre de 15 logements par hectare, cela représente la **possibilité de produire une 100aine de logements** au sein de la Partie Actuellement Urbanisée.

4.3.3 Détails du diagnostic foncier

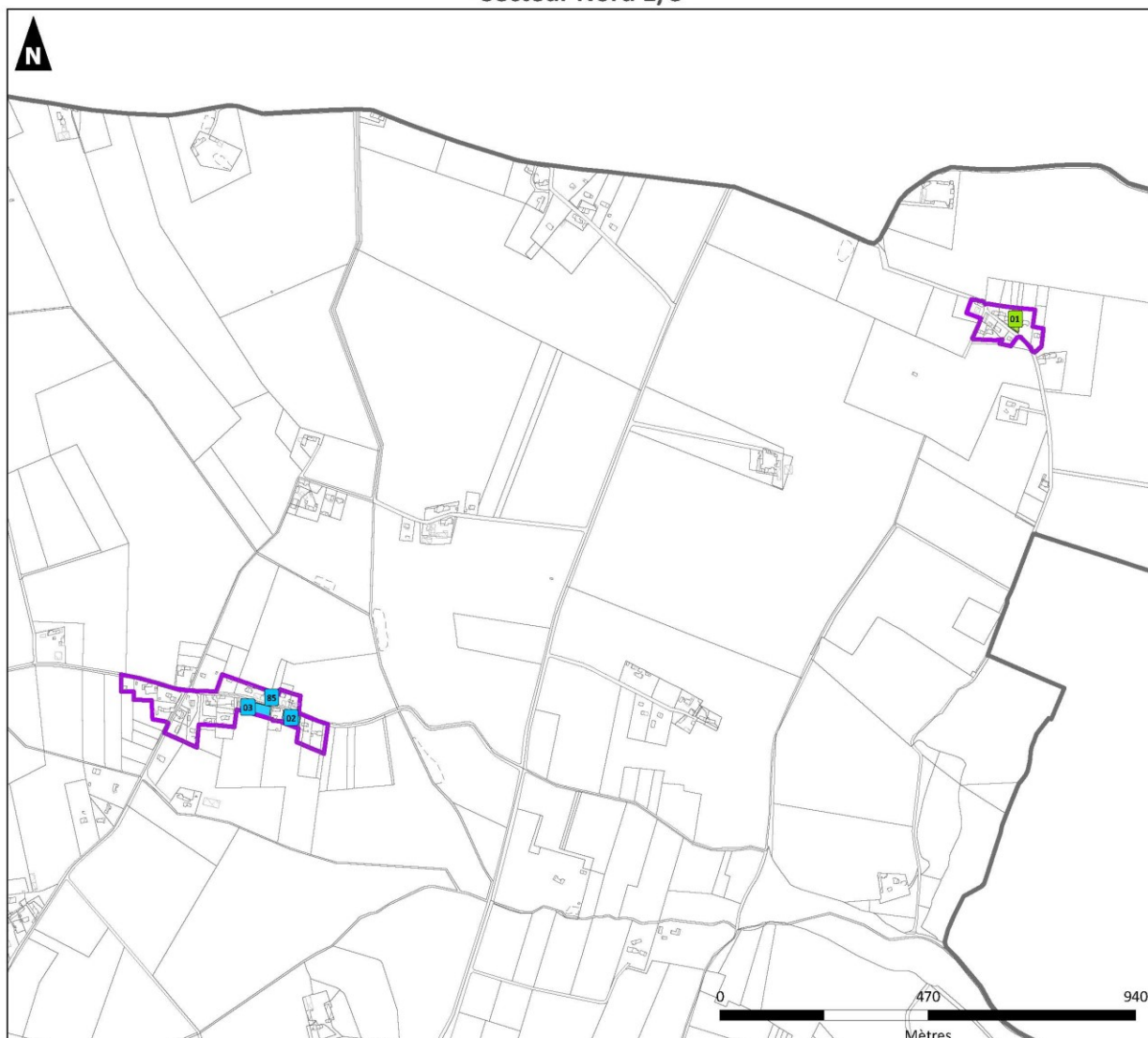
Détail du potentiel de logements au sein de la PAU

N° du terrain	Type	Justification	Surface (en m²)
1	Terrain densifiable		1021
4	Terrain densifiable		1325
5	Terrain densifiable		1172
6	Terrain densifiable		1263
7	Terrain densifiable		946
8	Terrain densifiable		1472
9	Terrain densifiable		1318
10	Terrain densifiable		722
11	Terrain densifiable		560
13	Terrain densifiable		1495
14	Terrain densifiable		1760
15	Terrain densifiable		853
18	Terrain densifiable		1239
20	Terrain densifiable	extension du cimetière	3613
22	Terrain densifiable	accès	7048

N° du terrain	Type	Justification	Surface (en m²)
24	Terrain densifiable		1568
25	Terrain densifiable		1055
26	Terrain densifiable		377
27	Terrain densifiable		2489
32	Terrain densifiable		1133
33	Terrain densifiable		1650
36	Terrain densifiable		4757
44	Terrain densifiable		732
47	Terrain densifiable		685
49	Terrain densifiable		3175
50	Terrain densifiable		2294
54	Terrain densifiable	parking	4000
55	Terrain densifiable		1145
56	Terrain densifiable		1894
57	Terrain densifiable		1306
58	Terrain densifiable		1476
59	Terrain densifiable		17691
60	Terrain densifiable		1302
62	Terrain densifiable		1747
63	Terrain densifiable		2074
65	Terrain densifiable		1283
66	Terrain densifiable		817
67	Terrain densifiable		836
69	Terrain densifiable		543
70	Terrain densifiable		340
71	Terrain densifiable		754
72	Terrain densifiable		2124
73	Terrain densifiable		1250
74	Terrain densifiable		1221
75	Terrain densifiable		1373
76	Terrain densifiable		1233
78	Terrain densifiable		353
79	Terrain densifiable		3467
80	Terrain densifiable		1800
81	Terrain densifiable		1796
82	Terrain densifiable		706
88	Terrain densifiable		1354
89	Terrain densifiable		1365
2	Terrain mobilisable		1169
3	Terrain mobilisable		1510
12	Terrain mobilisable		1364
16	Terrain mobilisable	conserver les chênes dans le fond	1517

N° du terrain	Type	Justification	Surface (en m²)
29	Terrain mobilisable	ZH?	1232
31	Terrain mobilisable	attention accès dans le RP	1160
34	Terrain mobilisable		1743
35	Terrain mobilisable		742
37	Terrain mobilisable		817
38	Terrain mobilisable		815
39	Terrain mobilisable		787
41	Terrain mobilisable		85
42	Terrain mobilisable		2857
45	Terrain mobilisable		1405
46	Terrain mobilisable		1027
48	Terrain mobilisable		569
51	Terrain mobilisable		1568
52	Terrain mobilisable		1302
53	Terrain mobilisable		3826
64	Terrain mobilisable		2016
68	Terrain mobilisable		1015
77	Terrain mobilisable		1150
83	Terrain mobilisable		454
85	Terrain mobilisable		574
86	Terrain mobilisable	terrain borné	1164
87	Terrain mobilisable		1154
17	Terrain non mobilisable	espace public vert - liaison douce+ chênes à préserver - lutte contre ilot de chaleur	2139
19	Terrain non mobilisable		864
21	Terrain non mobilisable		4009
28	Terrain non mobilisable	parc arboré à préserver + mur	1469
30	Terrain non mobilisable	parc arboré à préserver + mur	1616
40	Terrain non mobilisable	Bassin EP	521
43	Terrain non mobilisable	continuité douce+ bassin EP	3399
61	Terrain non mobilisable		4052
84	Terrain non mobilisable	plan d'eau - EU?	1202
23	Terrain stratégique		473

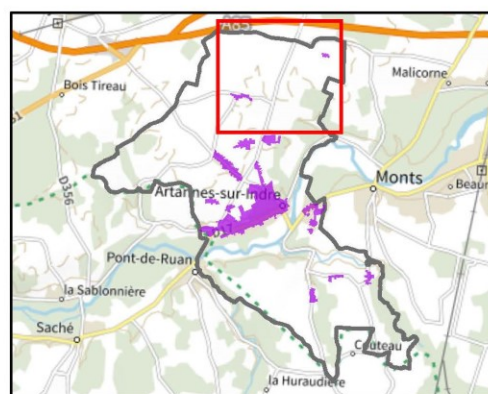
**Analyse de la capacité de densification
et de mutation du tissu urbain
- Secteur Nord 1/3 -**



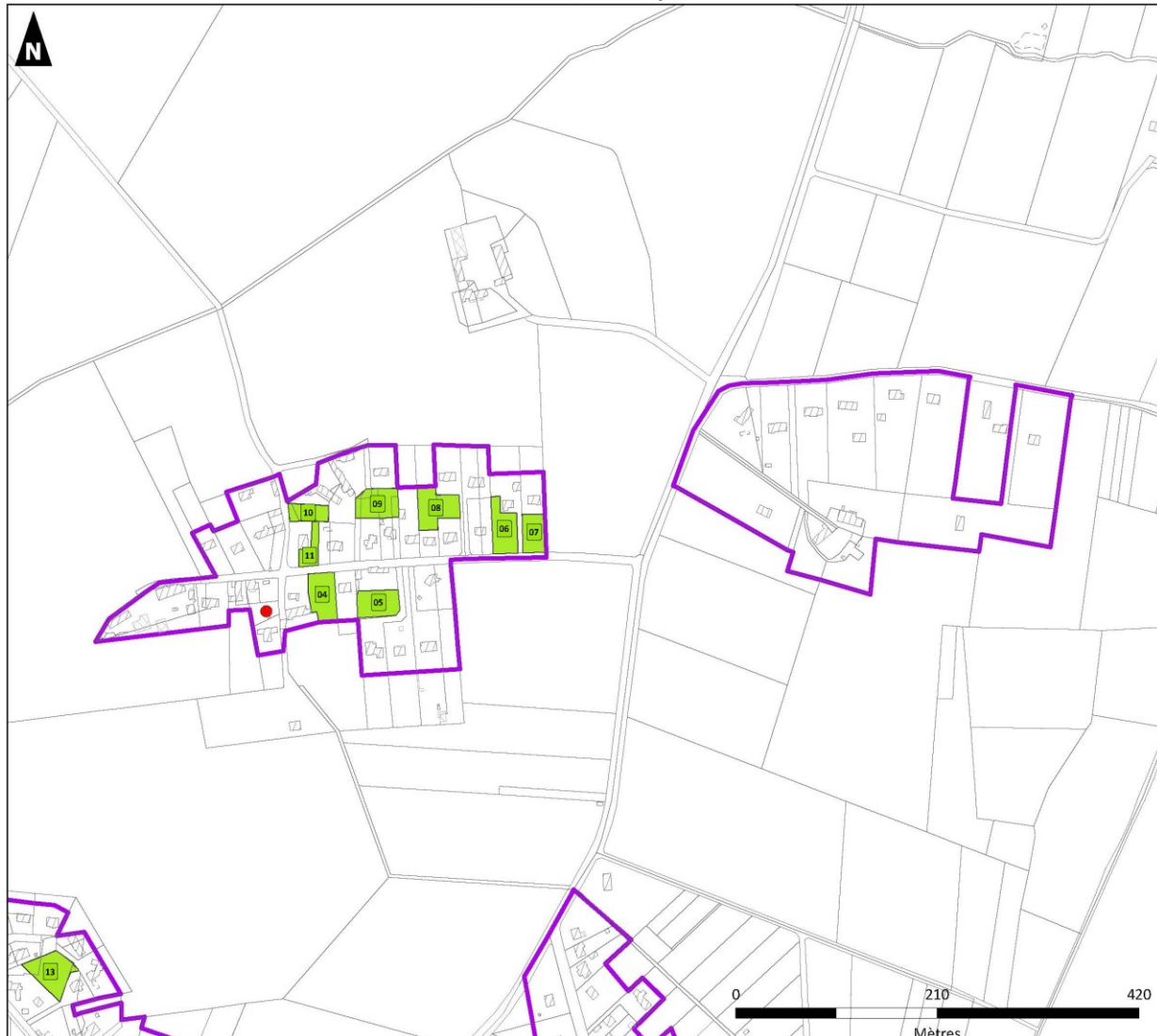
Sources : Cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2022

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable



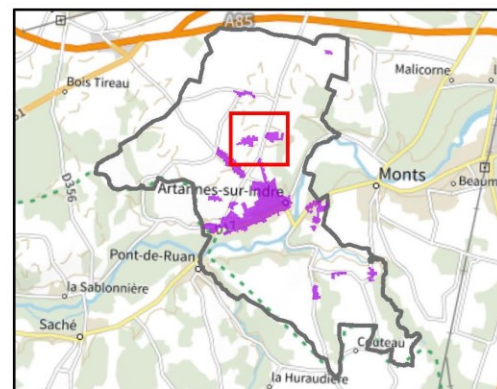
**Analyse de la capacité de densification
et de mutation du tissu urbain
- Secteur Nord 2/3 -**



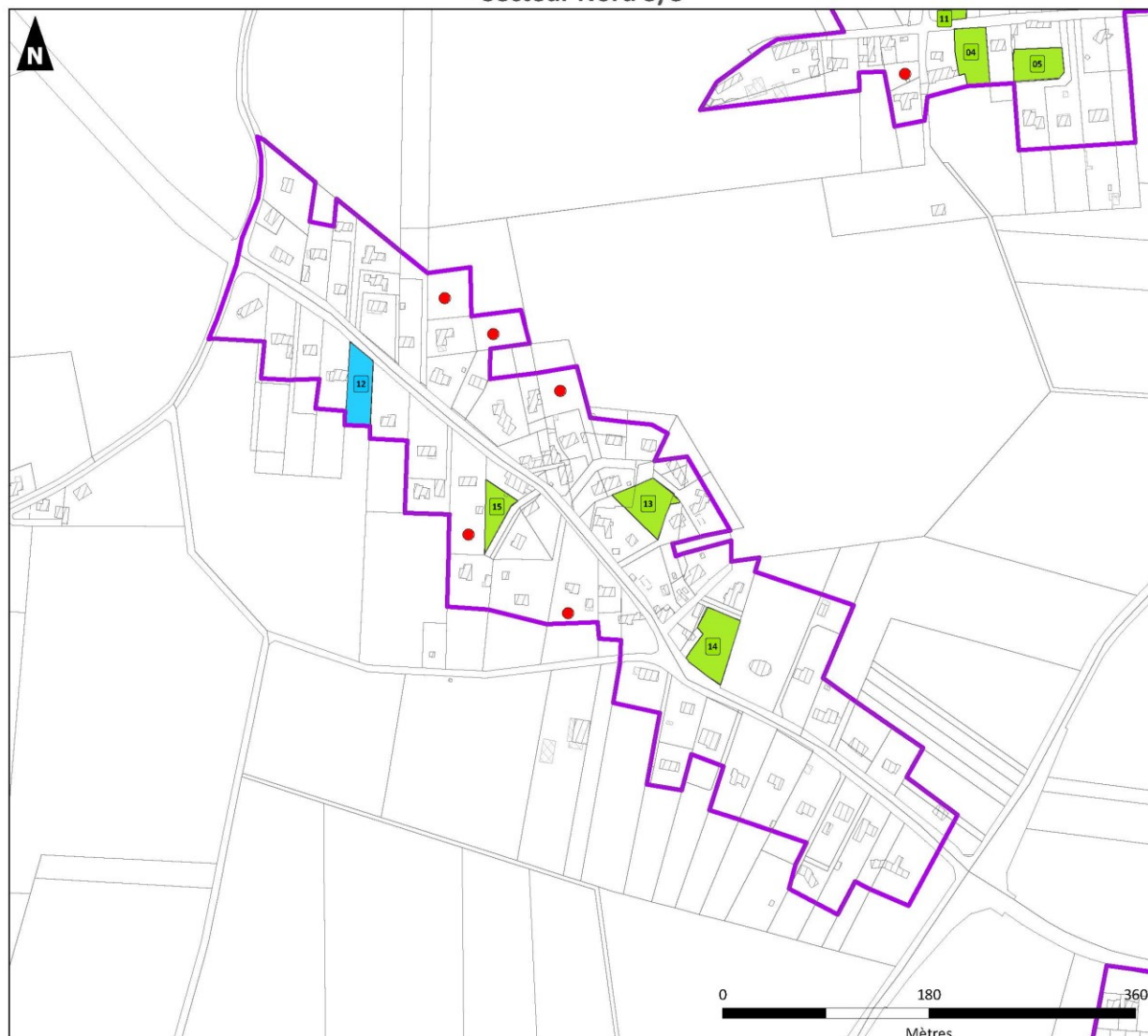
Sources : Cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2022

- Construction manquante au cadastre
- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable



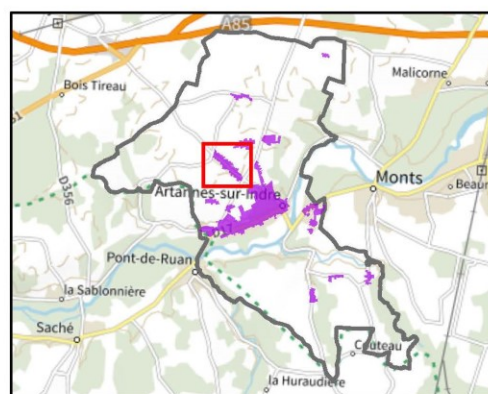
**Analyse de la capacité de densification
et de mutation du tissu urbain
- Secteur Nord 3/3 -**



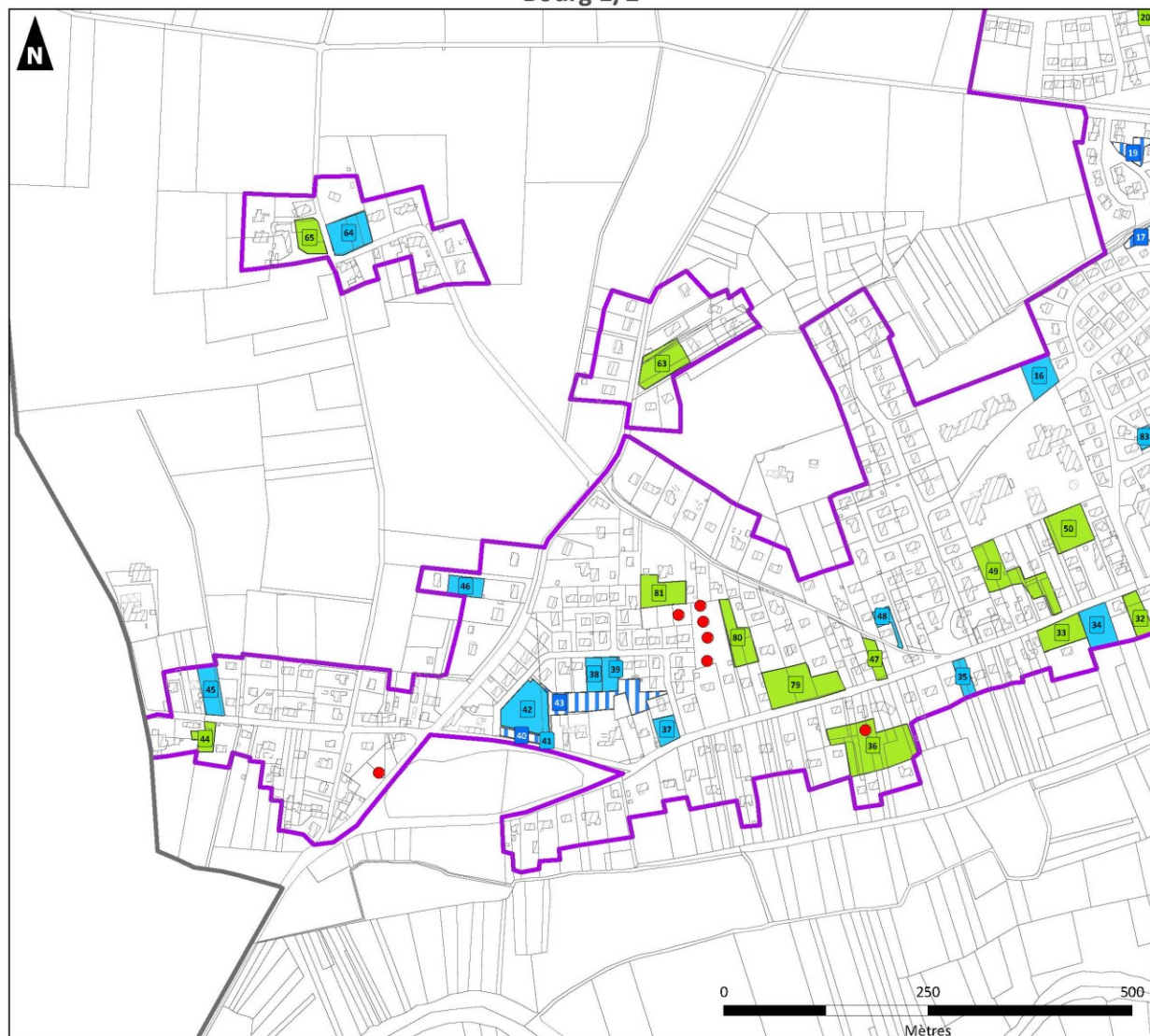
Sources : Cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2022

- Construction manquante au cadastre
- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable



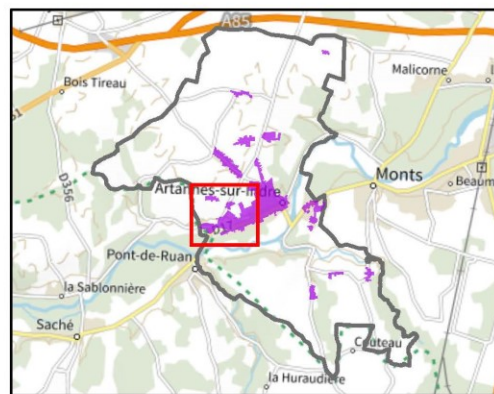
**Analyse de la capacité de densification
et de mutation du tissu urbain
- Bourg 1/2 -**



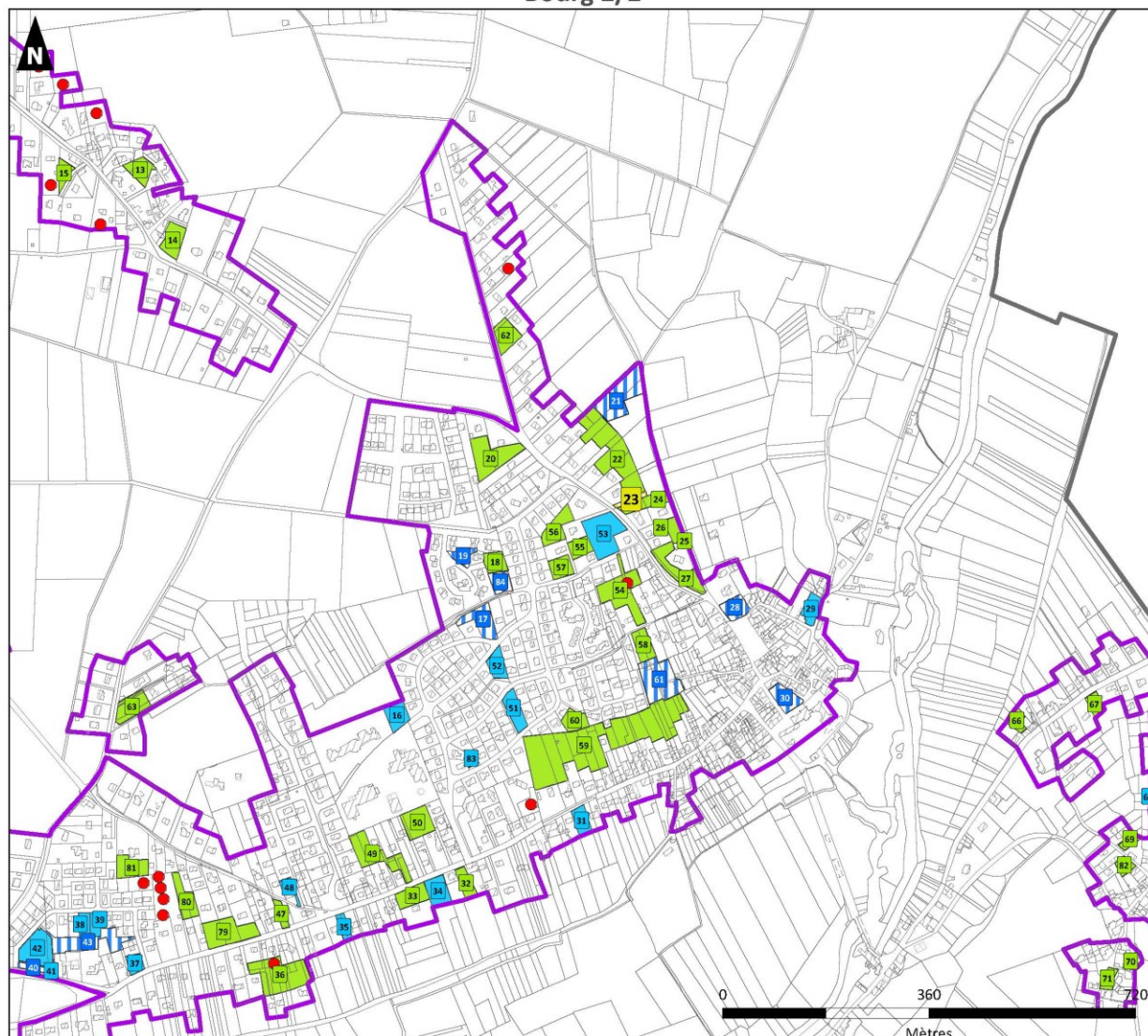
Sources : Cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2022

- Construction manquante au cadastre
- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable



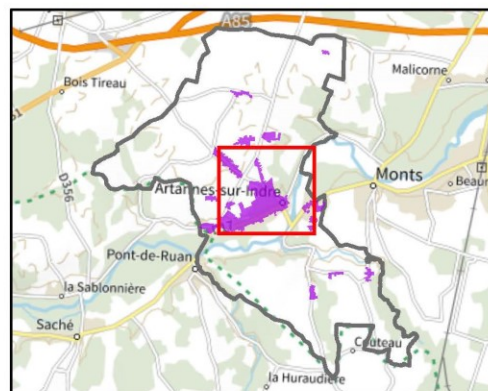
**Analyse de la capacité de densification
et de mutation du tissu urbain
- Bourg 2/2 -**



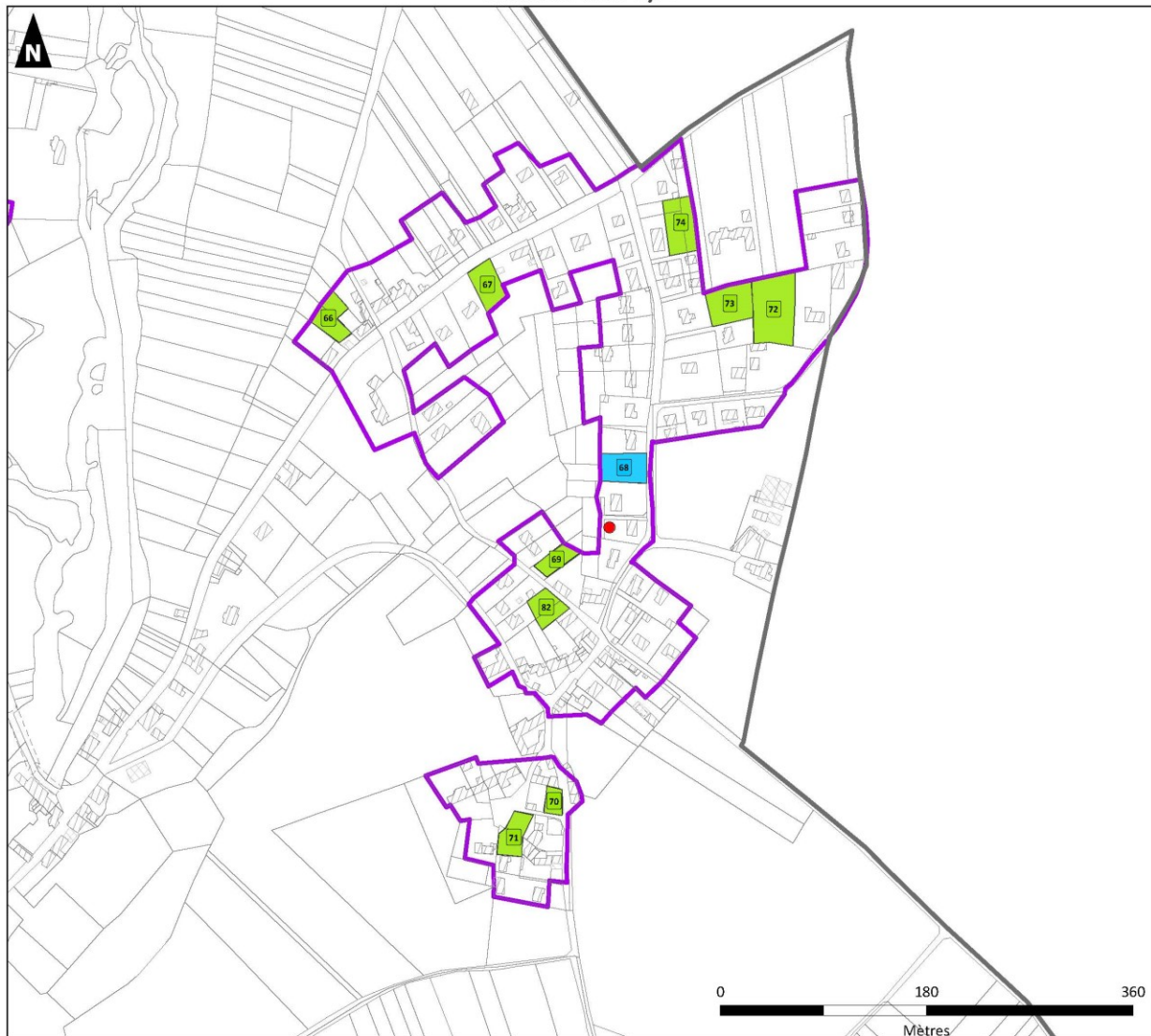
Sources : Cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2022

- Construction manquante au cadastre
- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Terrain stratégique



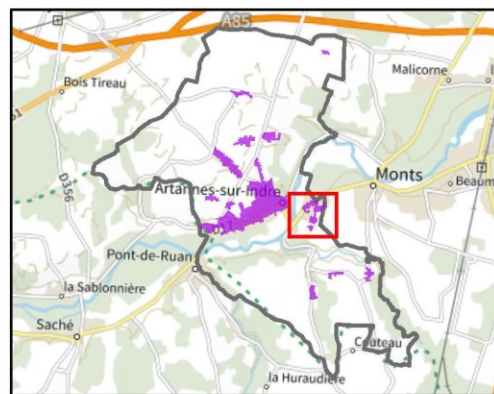
**Analyse de la capacité de densification
et de mutation du tissu urbain
- Secteur Sud 1/2 -**



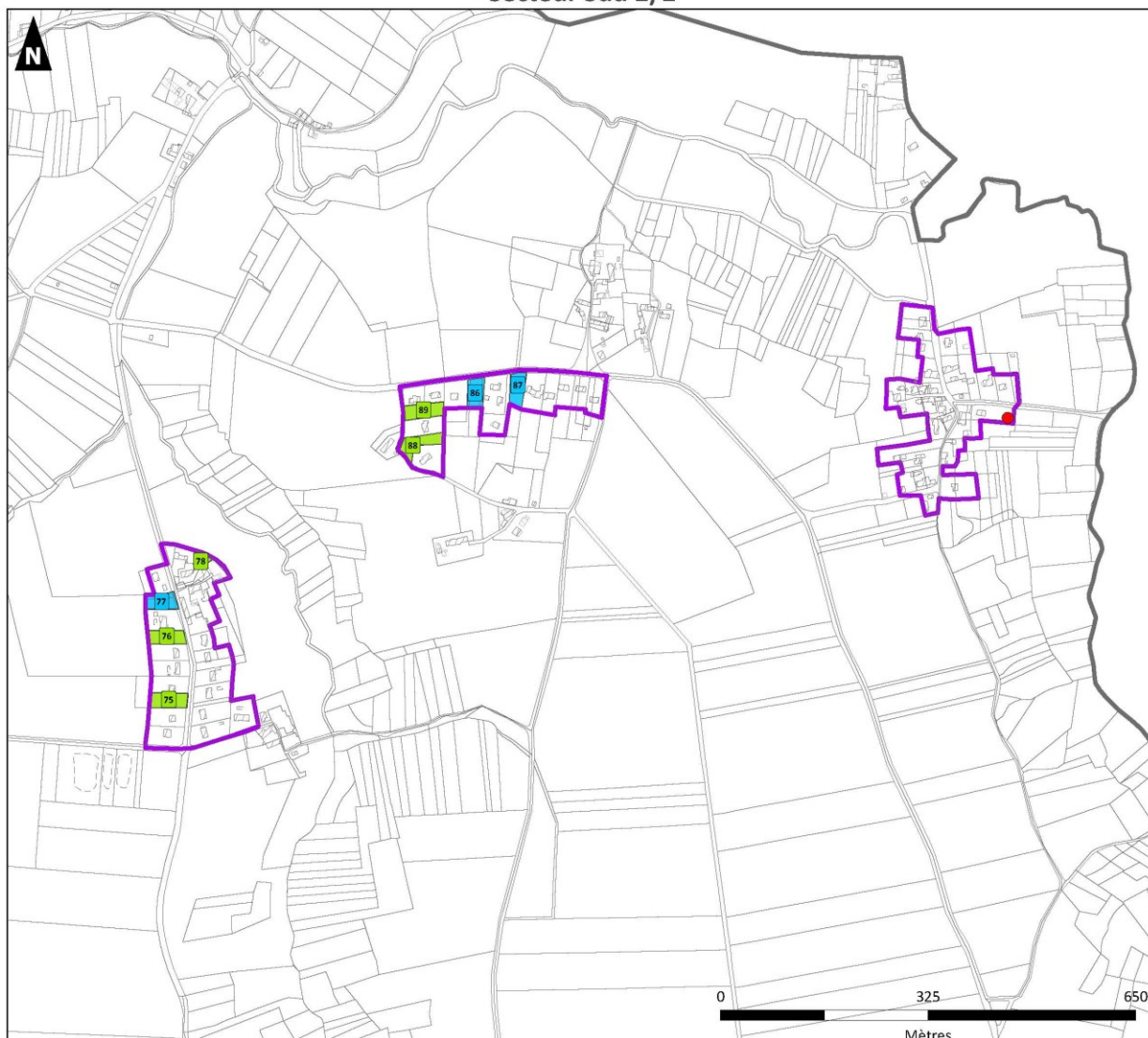
Sources : Cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2022

- Construction manquante au cadastre
- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable



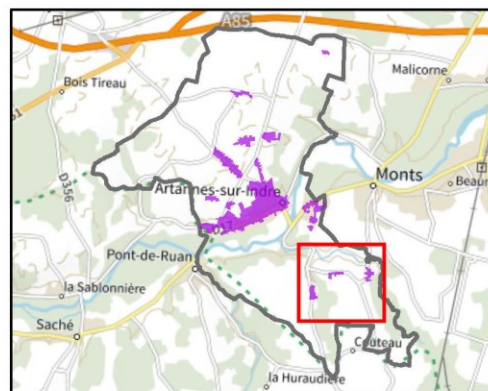
**Analyse de la capacité de densification
et de mutation du tissu urbain
- Secteur Sud 2/2 -**



Sources : Cadastre.gouv - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2022

- Construction manquante au cadastre
- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable



Synthèse sur l'analyse de la capacité du tissu urbain et des dynamiques foncières

Selon le portail de l'artificialisation, **entre 2009 et 2020, le rythme de consommation foncière était de 1,15 ha/an.**

Concernant le PLU de 2007, il comptait deux zones à urbaniser 1AU, aujourd'hui urbanisée. La zone 2AU, fermée à l'urbanisation, n'est pas été bâtie.

Un potentiel de logements à l'intérieur du tissu urbain du bourg est estimé à **environ 21 logements.**

Enjeux liés à l'analyse de la capacité du tissu urbain et des dynamiques foncières

- L'estimation des besoins pour les 10 prochaines années en fonction du potentiel restant à bâtir en densification et du développement prévisible sur la commune.
- La densification du bourg
- La rénovation du bâti
- La poursuite de la commercialisation de la ZAC du Clos Bruneau
- L'identification du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole