

Commune de

ARTANNES-SUR-INDRE

Révision du PLU



Rapport de présentation - Tome 3 Volet justifications et évaluation environnementale

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

Commune de

Artannes-sur-Indre

Révision du PLU

Rapport de présentation – Volet justifications et évaluation environnementale

Version	Date	Description
Rapport de présentation – Volet justifications et évaluation environnementale	30/06/2025	Pour arrêt de projet

Table des matières

CHAPITRE 1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	7
1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	9
1.1.1 Orientation 1 : Conforter la vitalité de la commune tout en maîtrisant la vitalité de la commune	9
1.1.2 Orientation 2 : Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune.....	15
1.1.3 Orientation 3 : S'orienter vers un développement durable et résilient.....	18
1.1.4 Orientation 4 : En préservant le caractère rural du territoire.....	25
1.1.5 Orientation 5 : Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	27
1.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	30
1.2.1 Présentation des OAP thématiques.....	30
1.2.2 Présentation des OAP sectorielles.....	33
1.3 Règlement.....	43
1.3.1 Le champ d'application du règlement graphique.....	43
1.3.2 Le champ d'application du règlement écrit.....	44
1.4 Le contenu des articles du règlement.....	45
1.4.1 Dispositions générales	46
1.4.2 La zone urbaine.....	47
1.4.3 La zone à urbaniser	58
1.4.4 La zone agricole	61
1.4.5 Les zones naturelles.....	68
1.4.6 Les espaces particuliers	81
Evolution des surfaces entre le PLU approuvé en 2007 et le PLU Révisé.....	96
CHAPITRE 2 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	101
2.1 Introduction sur l'évaluation environnementale	102
2.2 Le processus de l'évaluation environnementale	105
2.2.1 Construction du scénario environnemental de référence et analyse des enjeux environnementaux du PLU	105
2.2.2 Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu	109
2.2.3 Analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du PLU et mesures prises pour éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives	116
2.3 Incidences et mesures sur le milieu physique et le patrimoine naturel.....	118
2.3.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (ZNIR).....	118
2.3.2 La biodiversité et les continuités écologiques (synthèse du tome II).....	119
2.3.3 Les principales continuités écologiques	121
2.3.4 Les zones humides	123
2.3.5 Enjeux écologiques des secteurs constructibles	124
2.3.6 Mesures ERC.....	125
2.3.7 Synthèse	135
2.4 Incidences et mesures concernant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	136
2.4.1 Contexte sur le développement communal	136
2.4.2 Mesures ERC.....	136
2.4.3 Synthèse	146
2.5 Incidences et mesures concernant la pérennité des activités agricoles	147
2.5.1 La préservation des exploitations agricoles	147
2.5.2 Mesures ERC.....	147

2.5.3 Synthèse	148
2.6 Incidences et mesures sur la ressource en eau (superficielle et souterraine)	149
2.6.1 Incidences sur le réseau hydrographique.....	149
2.6.2 Incidences sur la ressource en eau.....	151
2.6.3 Mesures ERC.....	151
2.6.4 Synthèse	152
2.7 Incidences et mesures concernant les paysages	153
2.7.1 Préservation du patrimoine bâti.....	153
2.7.2 Le patrimoine naturel et paysagé.....	155
2.7.3 Qualité des entrées de villes.....	155
2.7.4 Mesures ERC.....	155
2.7.5 Synthèse	157
2.8 Incidences et mesures concernant les risques naturels	158
2.8.1 Le risque d'inondation.....	158
2.8.2 Le risque de mouvement de terrain	162
2.8.3 Le risque sismique	164
2.8.4 Le risque feux de forêt.....	164
2.8.5 Le risque radon	164
2.8.6 Mesures ERC.....	164
2.8.7 Synthèse	165
2.9 Incidences et mesures concernant les risques technologiques, les pollutions et nuisances	166
2.9.1 Risque industriel lié aux ICPE.....	166
2.9.2 Risque de transports de matières dangereuses	166
2.9.3 Pollution lumineuse.....	166
2.9.4 Pollution sonore	166
2.9.5 Pollution du sol.....	166
2.9.6 Mesures ERC.....	167
2.9.7 Synthèse	168
2.10 Incidences et mesures concernant les réseaux	168
2.10.1 Assainissement	168
2.10.2 Eau potable.....	169
2.10.3 Eau pluviale.....	169
2.10.4 Défense incendies.....	170
2.10.5 Mesures ERC.....	170
2.10.6 Synthèse	172
2.11 Incidences et mesures concernant le climat, l'énergie et la mobilité	172
2.11.1 La Mobilité	172
2.11.2 L'énergie	174
2.11.3 Mesures ERC.....	174
2.11.4 Synthèse	179
2.12 Synthèse des incidences et des mesures du PLU par thématique présentée	179
2.12.1 Les principaux enjeux	179
2.12.2 Les impacts et mesures	179
CHAPITRE 3 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR	189
3.1 Liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible.....	191
3.2 Liste des documents devant être pris en compte par le PLU	192
3.3 Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).....	192
3.4 Le SCOT de l'agglomération tourangelle	195

3.5 La compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.....	200
3.6 La prise en compte du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI).....	203
3.7 Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Loches Sud Touraine.....	207
CHAPITRE 4 INDICATEURS D'EVALUATION	210
4.1 L'identification des cibles à évaluer.....	210
4.2 Echéances d'évaluation du PLU	210
4.3 Les indicateurs d'évaluation	212

CHAPITRE 1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

En cohérence avec les enjeux observés sur le territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe des objectifs portés par la commune d'Artannes-sur-Indre et du SCOT de l'agglomération tourangelles actuellement en cours de révision. Les objectifs du PADD sont fixés sur une période de 15 ans s'étalant de l'année 2021 (entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience pour la comptabilisation des objectifs de consommation foncière) et à l'année 2035 (soit 10 ans après approbation du PLU).

Le projet de territoire est **articulé autour de 5 grandes orientations** pour atteindre l'objectif principal : **Conforter et maîtriser la vitalité communale, tout en préservant et en valorisant son cadre de vie.**



1.1.1 Orientation 1 : Conforter la vitalité de la commune tout en maîtrisant la vitalité de la commune

1.1.1.1 Objectif 1 : Conforter la vitalité de la commune

Texte du PADD

- Conforter les commerces et services du centre-bourg, et privilégier leur implantation au cœur de ce dernier et ceux notamment sur :

- La rue du Clos Bruneau ;
 - La rue du Commerce ;
 - La rue des Grands Clos ;
 - La Place des Tilleuls ;
 - La Place de la Liberté ;
 - Le nord de l'Avenue de la Vallée du Lys.
- Maintenir et développer les équipements dans l'enveloppe urbaine qui constitue le bourg d'Artannes-sur-Indre. Cela inclut notamment de permettre le développement d'équipement en lien avec le projet d'équilibre de la population, c'est-à-dire les équipements liés à la petite enfance, dont la commune est déficitaire, et les équipements de soins aux personnes âgées. Prioriser le développement de l'offre d'habitat au sein du bourg (foncier sous-utilisé, friches), afin de rapprocher les habitants et les services (notamment pour le logement à destination des seniors).
 - Orienter le développement démographique et des logements de la commune dans le centre bourg ou en extension de ce dernier. Cela implique de prioriser la densification du centre bourg, tout en permettant son extension par le biais d'opération maîtrisée et offrant de réelles connexions avec le bourg. Les hameaux les plus conséquents, et les plus proches du centre bourg pourront compléter l'offre de logements, avec la création de quelques habitations en densification.

Justification des objectifs en matière de choix des centralités

La commune d'Artannes-sur-Indre se démarque par son dynamisme, notamment en lien avec ses associations, ses commerces, ses services et équipements. Ainsi, les élus souhaitent les soutenir afin de ne pas laisser la commune dériver vers une commune « dortoir ».

Ils souhaitent préserver les commerces de la commune en évitant notamment le changement de destination de ces derniers sur les rues commerçantes, engendrant une dévitalisation du centre-bourg. En parallèle des commerces, les élus souhaitent préserver les secteurs de services, notamment en lien avec l'offre de soins médicaux confortable de la commune.

Les élus sont conscients que l'équilibre de la population ne pourra se faire que si la démarche est intégrale. Ainsi, en plus des orientations liées aux logements, les élus souhaitent renforcer « l'intergénérationnel » par un développement de l'offre en équipements et services à destination de la petite enfance et des soins aux personnes âgées. Les élus font le constat que leur territoire communal est en déficit d'équipements liés à la petite enfance vis-à-vis du territoire intercommunal. Ils ne portent pas de projet spécifique mais souhaitent se donner l'opportunité de le faire.

Ils souhaitent renforcer la vitalité urbaine en accentuant les liens entre les zones d'habitats et le centre bourg. Ainsi la priorité est la densification urbaine du bourg et des secteurs de hameaux à proximité. Dans un second temps, ils souhaitent développer l'habitat dans la continuité du bourg existant et travailler la perméabilité des zones d'habitat (existantes ou nouvelles) avec le centre-bourg, notamment via le développement des connexions piétonnes.

Traduction des objectifs au sein des pièces réglementaires du PLU

- La définition de zones Ue pour maintenir les équipements de la commune ;
- Permettre au travers du règlement écrit et de l'OAP l'implantation d'un **nouvel équipement dans le programme mixte de la T3 de la ZAC** ;
- La définition d'une zone **NI** à proximité du centre bourg permettant des aménagements légers de loisirs ;
- La définition de **linéaires commerciaux** sur les principaux commerces et services existants permettant de limiter la disparition des commerces et services du centre bourg.

1.1.1.2 Objectif 2 : Le centre bourg, cœur de la vitalité artannaise

Texte du PADD

- Permettre une réflexion à long terme concernant l'aménagement du bourg pour renforcer sa centralité et son rôle de cœur de vie ;
- S'autoriser à requalifier le centre bourg et sa configuration et faciliter l'accessibilité du centre bourg ;
- Réorganiser le stationnement et anticiper sa mutualisation ;
- Permettre lorsque cela est envisageable de désimperméabiliser les espaces de stationnement, en vue de leur végétalisation et une meilleure gestion des eaux pluviales ;
- Favoriser les perméabilités piétonnes convergentes vers le centre bourg, afin de rallier à la fois les zones d'habitation, mais aussi les zones de loisirs et de tourisme vers le centre bourg.

Justifications en matière d'urbanisme et paysage

Le dynamisme de la commune doit s'exprimer dans son cœur, c'est-à-dire dans le centre bourg. Les élus souhaitent, sur le long terme, porter une réflexion sur leur centralité, qui pourra conduire au portage de nouveaux projets. Le stationnement est présent sur la commune mais insuffisant et ne répond pas au besoin. Ainsi, il sera question de s'interroger sur les besoins, sur la spatialisation des stationnements et sur leur capacité de mutualisation dans l'esprit d'optimisation du foncier.

Enfin, la dynamique du centre bourg résulte de sa fréquentation, notamment en lien avec les commerces et services existants, mais aussi avec le caractère touristique de la Vallée de l'Indre. Ainsi, sa perméabilité est essentielle à son dynamisme.

Traduction des objectifs au sein des pièces réglementaires du PLU

- La définition de zones Ue pour maintenir les équipements de la commune ;
- Permettre au travers du règlement écrit et de l'OAP l'implantation d'un **nouvel équipement dans le programme mixte de la T3 de la ZAC** ;
- La définition d'une zone **NI** à proximité du centre bourg permettant des aménagements légers de loisirs ;

- La définition de **linéaires commerciaux** sur les principaux commerces et services existants permettant de limiter la disparition des commerces et services du centre bourg.

1.1.1.3 Objectif 3 : Accueillir une nouvelle population et diversifier l'offre de logements

Texte du PADD

1.1.1.3.1 Accueillir une nouvelle population

- Encadrer et maîtriser le développement démographique de la commune : tendre vers une population de l'ordre de 3 050 habitants d'ici 2035 (soit environ + 400 habitants) selon un rythme de croissance de l'ordre de 0,90% par an ;
- Tenir compte du vieillissement de la population en répondant à ses besoins ;
- Modérer le vieillissement de la population ;
- Tenir compte du phénomène de desserrement des ménages qui risque de s'accroître dans les années à venir pour s'approcher de celui de l'Agglo Tourangelle

1.1.1.3.2 Diversifier et qualifier l'offre en logement

- Offrir des opportunités d'habiter Artannes-sur-Indre différentes :
 - Densifier le centre bourg : permettre à la fois les opérations isolées, et l'optimisation du foncier en maîtrisant les typologies d'habitats ;
 - Densifier les hameaux : permettre de vivre la ruralité sous des formes classiques d'habitat avec des terrains plus généreux qu'en centre-bourg ;
 - Permettre le changement de destination de l'existant en secteur naturel et agricole : une mesure pouvant répondre à une certaine économie de la construction et une recherche patrimoniale ;
 - Offrir des formes d'habitats maîtrisées dans les secteurs d'extension urbaine de la ZAC.
- Maîtrise le développement des logements :
 - Objectifs de production d'environ 60 logements dans la ZAC d'ici 2029 ;
 - Objectifs de production d'environ 60 logements en densification du centre bourg ;
 - 4 à 5 changements de destination plausibles en secteur naturel et agricole.
- Permettre la diversification des logements et répondre aux parcours résidentiels ;
- Impulser l'offre locative et répondre à la demande de logements sociaux ;
- Tenir compte du phénomène de desserrement des ménages qui va engendrer la nécessité de produire plus de logements : encadrer et planifier une offre de logements à plus long terme pour pallier à une éventuelle

décroissance. Cela se traduit par la possibilité de créer une cinquantaine de logements à plus long terme dans la continuité de la ZAC.

Justifications du scénario démographique retenu

4 scénarios de développement ont été étudiés par les élus dans le cadre du projet de développement :

- **Le scénario 1** se base sur une **stabilisation de la population**.
- **Le scénario 2** correspond à une évolution similaire des dernières années (2008-2018) soit une **progression de 0,39% par an**.
- **Le scénario 3** correspond à la croissance un peu plus importante du début des années 2000, soit une **progression de 0,87 % par an**.
- **Le scénario 4** se base sur la croissance constatée entre 1968 et 1980, correspondant à l'une des phases les plus importantes de croissance de la commune, représentant une **progression de 1,22% par an**.

Recensements population				Evolution de la population			
				A horizon 2035			
				1999	2008	2019	
Scénario				SC1	SC2	SC3	SC4
Taux de croissance projeté --->				0%	+ 5,2%	+ 14,9%	+ 21,5%
Nombre d'habitants projeté --->				2649	2787	3044	3219
Taux de croissance annuel constaté entre les périodes 1999/2008 - 2008/2019					1,55%	0,49%	
				0,00%	0,32%	0,87%	1,22%
ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES							
A	Nombre d'habitants			2 184	2509	2649	
B	Résidences principales occupées			801	1013	1120	
C	Nombre de résidences secondaires			42	42	45	
D	Nombre de logements vacants			46	49	71	
E	Nombre total de logements = B+C+D			889	1104	1236	
F	Part des logements vacants en % = D/E			5,17%	4,44%	5,74%	
G	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune= A / B			2,73	2,48	2,37	
H	Besoin en résidences principales strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants (A / G) - B			= 3			
BESOIN EN RESIDENCES PRINCIPALES LIE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET AU DESSERREMENT DES MENAGES							
I	Nombre de résidences principales occupées en 2035 = A / G			1152	1212	1323	1399
J	Besoin en résidences principales strictement lié à la croissance démographique projetée = I - B - H			0	60	172	248
K	Besoin total en résidences principales = H + J			32	92	203	279
BESOIN EN LOGEMENTS LIE AU LOGEMENT VACANT							
L	Objectif de réoccuper 2% des logements vacants en 2019 = 2% x D			1			
BESOIN EN PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS							
M	Besoin en production de logement neufs = K - L Le scénario se base sur une stabilisation du nombre de résidence secondaire			30	90	202	278
N	Besoin en production neuf par an = M / (2035 - 2019)			2	6	13	17

Tableau 1. Tableau prévisionnel de production de logements selon les différents scénarios démographiques

Les élus souhaitent stabiliser et encadrer le développement important des dernières années sur la commune d'Artannes-sur-Indre. C'est pourquoi **le scénario 3 a été retenu**, permettant d'une part de terminer la ZAC en cours d'aménagement sur le territoire communal et de maîtriser le développement communal en stabilisant

le rythme de construction. Les élus souhaitent maîtriser le développement de la population pour faciliter son intégration à la vie artannaise, en cohérence avec ses associations, équipements, commerces et services. Ils ne souhaitent pas l'effet de masse pouvant conduire la commune à une situation dite de « commune dortoir », mais plutôt un développement au fil de l'eau permettant l'intégration progressive de la nouvelle population.

La commune d'Artannes-sur-Indre est confrontée à deux principaux phénomènes :

- Un vieillissement tardif mais rapide de sa population ;
- Un desserrement des ménages plus tardif que certaines communes rurales, mais qui tend à s'accélérer ces dernières années.

Cela implique une évolution des besoins de la population et la nécessité de diversifier l'offre en logements.

Ainsi, les élus souhaitent offrir dans le développement futur une diversité de logements, dans leur forme et leur taille. Entre 2023 et 2035, le besoin en logement exprimé est d'environ 130 (soit en moyenne 13 logements par an) qui se répartissent de la manière suivante :

- 1/ la densification du bourg permettant la réalisation d'environ 60 logements au sein du tissu urbain ;
- 2/ le changement de destination des bâtiments en zones agricoles et naturelles qui représente environ 5 nouveaux logements plausibles ;
- 3/ la troisième tranche de la ZAC dont le programme permet la réalisation d'environ 60 nouveaux logements, comprenant du logement collectif, mais aussi un équipement public soit environ 50 logements si la densité de 15 logements/ha est appliquée ;
- 4/ enfin, à long terme les élus souhaitent se laisser l'opportunité d'étendre la ZAC, en zone 2AU, permettant de répondre à l'évolution de la population et de la demande de logements après 2029, date de fin de concession de la ZAC du Clos Bruneau.

Traduction des objectifs au sein des pièces réglementaires du PLU

- Définition de la **zone U sur le centre bourg** (zone Ua, Ub et Ue) en cohérence avec le PLUi pour le secteur Ua (zone Uai) et avec la zone Ub (choix ne pas retenir les zones Ub exposées au risque inondation en zone urbaine).
- Définition d'une **zone Uh sur les hameaux principaux, et les plus proches du centre bourg**, en cohérence avec le PADD (la Baudinière, La Huguetterie, la Vallée, La Coquinière) où les implantations des constructions sont limitées à une bande de 20m.
- Définition d'une **zone 1AU** correspondant à la **T3 de la ZAC**.
- Définition d'une **zone 2AU** pour un **éventuel développement au-delà de la ZAC** dont la convention se termine en 2029.
- Mise en place d'une **OAP sur les secteurs à enjeux principaux, en zone Ub et 1AU**.

1.1.2 Orientation 2 : Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune

1.1.2.1 Objectif 1 : Préserver la Vallée de l'Indre

Texte du PADD

- Préserver les zones humides lorsqu'elles sont identifiées ;
- Préserver les paysages associés à la Vallée de l'Indre ;
- Permettre le développement des exploitations agricoles, en particulier l'élevage qui permet le maintien des prairies humides caractéristiques de la vallée de l'Indre ;
- Prendre en compte le risque d'inondation, encadré par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi).

Justifications en matière de préservation du patrimoine naturel

La vallée de l'Indre est marquée par un patrimoine naturel remarquable. Le PADD préserve ce patrimoine limitant la constructibilité des espaces et en s'assurant du maintien des activités agricoles qui participent à leur entretien, notamment l'élevage. En effet, dans le diagnostic agricole, quelques sites d'exploitation d'élevage ont été identifiés à proximité de la vallée de l'Indre. Le projet de territoire vise à maintenir ces sites. La vallée se caractérise également par le risque d'inondation, encadré par le PPRi. Le projet de territoire intègre le risque d'inondation, en s'appuyant sur les limites des zones inondables identifiées dans le PPRi.

Traduction des objectifs au sein des pièces réglementaires du PLU

- Préservation de la vallée de l'Indre et des sites protégés par la mise en œuvre d'une zone N ou Ni.
- Préservation des boisements du territoire avec un zonage spécifique pour les boisements inférieurs à 4ha (seuil de défrichement du département) caractérisés comme Espaces Boisés Classés (EBC). Les boisements supérieurs à 4ha seront également protégés et identifiés au règlement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les OAP sectorielles prendront en compte les continuités écologiques par le biais d'orientations au sein des sites de projet.
- L'OAP thématique « Trame verte et bleue et continuités écologiques » complète les dispositions des protections inscrites au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme par des principes et recommandations pratiques à l'échelle du territoire, du projet et du bâti.
- Préservation d'un espace au centre bourg favorable à la continuité écologique afin de répondre aux enjeux de création d'îlots de fraîcheur dans le bourg.

1.1.2.2 Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine

Texte du PADD

- Préserver les éléments forts de patrimoine : L'église, le Château des Archevêques ;

- Préserver et permettre le développement des éléments patrimoniaux non protégés, tels que les Moulins de Balzac et de Potard ;
- Préserver le patrimoine vert ;
- Préserver le petit patrimoine ;
- Préserver le patrimoine urbain existant : la configuration de certaines rues, telle que la Rue des Doves ;
- Préserver l'appellation des rues rappelant l'histoire d'Artannes-sur-Indre ;
- Intégrer au PLU le Plan Délimité des Abords des Monuments Historiques.

Justifications en matière de préservation du patrimoine

Pour traiter cette orientation, les élus ont commencé par s'interroger sur « qu'est-ce qui fait le patrimoine à Artannes-sur-Indre ? ». Ainsi, les éléments suivants participent au patrimoine et au cadre de vie de la commune :

- Des lieux ;
- Le patrimoine vernaculaire ;
- Le patrimoine bâti ;
- La terminologie des voies ;
- Le patrimoine végétal ;
- La configuration urbaine des rues.

La commune recense un patrimoine protégé (monument historique) et un patrimoine remarquable. Les élus souhaitent préserver ce patrimoine dans leur projet de territoire. Pour ce faire, ils souhaitent à la fois préserver le patrimoine, qu'il soit bâti ou naturel mais aussi en permettre l'évolution sous conditions pour une meilleure préservation. En effet, cela permet à la population de s'approprier le patrimoine, de le restaurer et de le faire vivre.

Les élus souhaitent profiter de l'élaboration du Plan Délimité des Abords des Monuments Historiques en parallèle du PLU pour l'intégrer dans ce dernier. Cela permettra de clarifier pour les administrés les différentes obligations réglementaires lors d'un dépôt de formalités d'urbanisme en identifiant les secteurs de co-visibilité.

Traduction des objectifs au sein des pièces réglementaires du PLU

- Les éléments patrimoniaux bâtis, naturels et paysagers, sont identifiés au règlement graphique avec une réglementation permettant le maintien de ces éléments.
- Le règlement du PLU encadre la rénovation du bâti ancien tout en gardant une certaine souplesse sur la rénovation énergétique. Le règlement encadre également la qualité architecturale des nouvelles constructions en s'inspirant du bâti traditionnel local, et de manière plus poussée dans le centre ancien. Au sein des zones d'activité, le règlement encadre notamment le traitement des volumes et des façades.
- Le Plan Délimité des Abords (PDA) des Monuments Historiques en cours d'élaboration délimitera un périmètre dans lequel des prescriptions seront à respecter.

1.1.2.3 Soutenir le développement touristique

Texte du PADD

- Permettre le changement des destinations dans les secteurs naturels et agricoles, et notamment vers des hébergements touristiques ;
- Identifier les secteurs patrimoniaux pouvant renforcer l'offre touristique et en permettre le développement :
 - Le Château de Loché ;
 - Le Château de Méré ;
 - Le Manoir de l'Alouette ;
 - Le Grand Moulin d'Artannes ;
 - Le Moulin de Potard ;
 - Le Château de la Mothe ;
 - Le Château des Archevêques.
- Assurer une perméabilité piétonne et vélo entre les différents secteurs touristiques ;
- Renforcer l'offre de loisirs de la commune, notamment en soutenant l'activité du centre équestre du Cottage
- Permettre l'aménagement de cheminements touristiques et préserver les itinéraires existants.

Justifications en matière de développement du tourisme et des loisirs

La commune d'Artannes-sur-Indre se situe au sein de la Vallée de l'Indre, site présentant un atout touristique. Les élus souhaitent soutenir le tourisme, notamment en permettant la mise en valeur et le développement des atouts identifiés sur le territoire.

Ainsi 4 secteurs sont identifiés comme pouvant évoluer vers une activité touristique, et un secteur à destination du loisir. Ces STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) pourront bénéficier de capacité d'aménagement propre à chaque site.

Traduction des objectifs au sein des pièces réglementaires du PLU

- Les éléments patrimoniaux bâtis, naturels et paysagers, sont identifiés au règlement graphique avec une réglementation permettant le maintien de ces éléments.
- La commune a identifié quelques bâtiments pouvant changer de destination de constructions en zone agricole et naturelle.
- Le règlement graphique prévoit plusieurs STECAL permettant à certains secteurs de développer une activité d'accueil de touristes (gîtes, chambres d'hôtes...).

1.1.2.4 Objectif 4 : Favoriser une densification qualitative du tissu urbain existant

Texte du PADD

- Conserver des poumons verts au cœur du bourg ;

- Favoriser la nature en ville : permettre une densification de l'existant tout en tenant compte des questions de résilience urbaine (préservation d'espaces de pleine terres, préservation et plantation d'arbres de haut jet, préservation de la nature ordinaire...) ;
- Encadrer la densification pour favoriser une gestion économe du foncier et un paysage urbain qualitatif ;
- Créer des formes urbaines denses et qualitatives, préservant l'intimité de chacun, et répondant aux objectifs bioclimatiques.

Justifications en matière d'urbanisme

Afin de préserver les espaces agricoles et naturels et de limiter l'étalement urbain du bourg, une gestion raisonnée du foncier déjà urbanisé est nécessaire. Ainsi, la municipalité souhaite favoriser la densification et l'optimisation foncière du tissu urbain.

Suite à un diagnostic foncier (visant à déterminer un potentiel de nouvelles constructions par comblement des « dents creuses », rénovation urbaine ou division parcellaire de terrain déjà bâti), une production d'environ 60 logements a été estimée. Cette estimation prend en considération des taux de rétention foncière. Les élus, conscients que le développement urbain se fera majoritairement par le biais d'initiatives privées, souhaitent sensibiliser les habitants aux enjeux de la densification en incitant à l'optimisation des espaces constructibles.

La difficulté de cette démarche réside dans la capacité à maîtriser cette densification. Cette dernière se faisant au sein de multiples secteurs dont les capacités sont très réduites, il n'est pas souhaité par les élus de réaliser des OAP sur des secteurs permettant la construction de 2 ou 3 logements. Le projet de territoire préserve également des poumons verts dans le cœur du bourg afin de préserver la nature en ville et les enjeux écologiques et de résilience climatique.

Traduction des objectifs au sein des pièces réglementaires du PLU

- L'élaboration du PDA en parallèle du PLU fera l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique apportant des prescriptions qui s'imposeront au PLU.
- Les objectifs de densité sont établis dans les OAP, ces derniers ont été réfléchis selon l'emplacement des secteurs d'urbanisation par rapport aux aménités urbaines.
- Les OAP apportent des orientations sur l'implantation d'espaces verts et paysagers afin de lutter contre les îlots de chaleur et instaurer la nature en ville.
- L'OAP thématique « densification » donne des clés de compréhension ainsi que des orientations pour densifier convenablement différents secteurs (cœur d'îlots, pavillonnaire...).

1.1.3 Orientation 3 : S'orienter vers un développement durable et résilient

1.1.3.1 Objectif 1 : Renforcer la trame verte et bleue

Texte du PADD

- Préserver la vallée de l'Indre, réservoir principal de biodiversité sur le territoire communal ;
- Préserver les Espaces Naturels sensibles ;

- Maintenir l'élevage sur le territoire afin de permettre la pérennité des prairies présentes dans la vallée de l'Indre ;
- Protéger les cours d'eau majeurs ;
- Inventorier et préserver les zones humides inventoriées ;
- Préserver les haies bocagères à enjeux ;
- Préserver les boisements d'intérêt ;
- S'investir dans la réponse à la trame noire ;
- Limiter le développement des éléments fragmentant.

Justifications en matière de protection des continuités écologiques

Artannes-sur-Indre est traversée par la vallée de la l'Indre en son centre, cette vallée est considérée comme réservoir de biodiversité que le projet de PLU préserve.

Pour protéger la trame verte et bleue, le PLU limite le développement des éléments fragmentant. Ainsi, en dehors du bourg et des hameaux densifiables, les nouvelles constructions de logements ne seront plus autorisées (en dehors des logements de fonction nécessaire à l'activité agricole). Le PLU préserve également les éléments qui facilitent les continuités écologiques, tels que les boisements, les zones humides, les haies bocagères ...

Traduction des objectifs au sein des pièces réglementaires du PLU

- Les grands réservoirs de biodiversité (Vallée de l'Indre, grandes surfaces boisées et prairiales...) du territoire sont localisées en zone N. Le règlement de la zone N permet de valoriser ces secteurs de manière agricole ou forestière. Les emprises boisées et éléments de trame végétale, hydrographique et humides sont préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
- L'OAP thématique « Trame verte et bleue et continuités écologiques » complète les dispositions des protections inscrites au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme par des principes et recommandations pratiques à l'échelle du territoire, du projet et du bâti.
- Le règlement écrit impose des surfaces perméables à l'échelle des projets (en plus des objectifs de traitement des eaux pluviales à la parcelle) et impose des plantations sur les espaces libres. Le règlement prévoit des recommandations et des prescriptions en matière de performance énergétique et environnementale du bâti.
- Les OAP sectorielles prévoient des dispositions en faveur du maintien des continuités écologiques existantes, et incitent au traitement végétalisé des projets. La performance énergétique et environnementale du projet y est encouragée.

1.1.3.2 Objectif 2 : Développer la nature en ville

Texte du PADD

- Limiter l'imperméabilisation des espaces dans le bourg ;

- Imposer la plantation de végétaux (haies, arbres de haute tige...), notamment dans le cadre d'aménagement de quartier et/ou d'espaces publics, dans le bourg pour favoriser la biodiversité et limiter les îlots de chaleur ;
- Préserver les éléments naturels existants tout en les intégrant à la vie artannaise et au tissu urbain : permettre le rôle récréatif et les aménagements piétons ;
- Végétaliser les espaces publics ;
- Préserver les éléments de biodiversité urbain et en favoriser le développement.

Justifications des objectifs en matière de protection et d'implantation des espaces naturels au sein de l'enveloppe urbaine

Ces démarches favorisent la biodiversité, les îlots de fraîcheur et l'infiltration des eaux pluviales. Les élus souhaitent conserver une qualité de vie du centre bourg, qui passe notamment par la préservation d'espaces de respiration en réponse à la densité. Ils ne souhaitent pas mettre ces éléments sous cloche, mais les intégrer au tissu urbain comme une réelle composante de l'aménagement. Ainsi il est souhaité que ces espaces puissent participer à l'amélioration du cadre de vie par un rôle récréatif ou comme une opportunité d'accompagnement des déplacements doux.

La commune s'est déjà engagée dans une réflexion écologique de son bourg, en mettant en place notamment le programme « je jardine mon village », incluant les plantations fleuries en pied de façade. Les élus souhaitent que le développement de la commune se fasse en cohérence avec la biodiversité urbaine qu'elle présente.

Traduction des objectifs au sein des pièces réglementaires du PLU

- Les OAP sectorielles prévoient l'intégration d'espaces verts et paysager au sein des sites de projet.
- Le règlement identifie deux plusieurs types d'espaces à conserver contribuant à la nature en ville :
 - Les boisements, jardins à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
 - Les parcs urbains à conforter au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
 - Les EBC au titre de l'article L.113-1 Code de l'urbanisme, présence d'un EBC au centre de la commune.
 - Les éléments de continuité écologique à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, présence d'un corridor écologique à préserver au centre de la commune.

1.1.3.3 Objectif 3 : Prendre en compte les risques pour un urbanisme résilient

Texte du PADD

- Prendre en compte le risque d'inondation dans le choix des zones à urbaniser ;
- Préserver les champs d'extension des crues des nouvelles constructions ;
- Prendre en compte les risques de remontée de nappe notamment dans le centre bourg ;
- Informer les habitants sur le risque retrait et gonflement des argiles ;

- Prendre en compte le risque feux de forêt dans les projets de développement ;
- Assurer une destination adaptée au risque de pollution des sols.

Justifications en matière de réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques

L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) a permis de mettre en avant les risques et nuisances présents sur le territoire. Le risque majeur sur la commune correspond au risque inondation. Conscients de ces enjeux pour les biens et les personnes, les élus ont décidé par principe de précaution, de l'intégrer à la réflexion menée sur l'aménagement communal et dans les choix de développement. En outre, le règlement permettra d'avertir les pétitionnaires de risques présents, comme le risque retrait-gonflement des argiles. L'objectif étant pour les élus de sensibiliser les porteurs de projet au contexte communal.

Une partie du centre bourg est concernée par le risque de remontée de nappe. Ces sites sont exclus des zones constructibles.

Certains sites pollués sont identifiés dans l'état initial de l'environnement. L'occupation du sol est adaptée en fonction des enjeux.

Traduction des objectifs au sein des pièces réglementaires du PLU

- Le règlement interdit le développement de l'urbanisation sur les secteurs sensibles aux remontées de nappes comme le secteur de cimetière classé en zone N.
- Le règlement contribue à la protection des secteurs soumis à une pollution des sols par un zonage Npo au règlement graphique, classement identifiable sur un secteur du hameau du Plessis.
- Le règlement intègre également les prescriptions du PPRI :
 - zone urbaine inondable indiquée « i » ;
 - zone urbaine en frange des secteurs agricoles et naturels soumis au risque inondation = traduit en zone N ;
 - le règlement écrit renvoi au PPRI pour les zones indiquées « i ».
- Le règlement préserve les espaces verts urbains ou en frange urbaine par un classement spécifique au règlement graphique :
 - Les boisements, jardins à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
 - Les boisements à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
 - Les boisements à préserver en limite de zone urbaine au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
 - Les EBC au titre de l'article L.113-1 Code de l'urbanisme, présence d'un EBC au centre de la commune.
 - Les éléments de continuité écologique à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, présence d'un corridor écologique à préserver au centre de la commune.

1.1.3.4 Objectif 4 : Favoriser les énergies renouvelables tout en assurant la préservation des paysages et de la trame verte et bleue

Texte du PADD

- Permettre le développement des dispositifs domestiques d'énergies renouvelables tout en préservant le patrimoine et les paysages urbains ;
- Encadrer l'insertion paysagère des dispositifs liés aux énergies renouvelables, et les rendre compatibles avec les enjeux de patrimoine ;
- Encourager la mise en place de dispositifs renouvelables sur les sites d'exploitations agricoles ;
- Permettre et encadrer le développement des projets d'énergie renouvelables ;
- Encourager et encadrer le développement des projets agrivoltaïques.

Justifications en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La transition énergétique est un processus qui se développe à toutes les échelles. Les élus souhaitent permettre aux habitants de se doter de dispositifs de production en énergies renouvelables tout en se préoccupant de leur bonne insertion dans le paysage.

Le risque inondation limite les possibilités d'installations industrielles. Les élus envisagent néanmoins d'encadrer les possibilités d'installations des parcs éoliens ou solaires selon les enjeux écologiques et paysagers présents. Les bâtiments agricoles, de type hangars, offrent des surfaces de toiture intéressantes pour les installations solaires. Par conséquent, le projet d'aménagement du territoire autorise les installations sur les sites d'exploitations agricoles.

Traduction des objectifs au sein des pièces réglementaires du PLU

- Le règlement prévoit un développement des énergies renouvelables, soit dans le cadre de la diversification des activités des exploitations agricoles, soit dans les conditions de respect de la vocation agricole et naturelle des terres concernées.
- L'OAP « Energies renouvelables – dispositifs solaires » encadre la mise en place de dispositif d'énergies renouvelables sur l'ensemble du territoire communal afin de favoriser l'insertion paysagère, urbaine et architecturale de ces dispositifs.

1.1.3.5 Veiller au bon fonctionnement des réseaux et aux économies d'énergie

Texte du PADD

- Prise en compte des réseaux existants (eau potable/électricité/assainissement/communication numérique) pour le choix des sites à urbaniser : freiner l'étalement pour limiter les extensions des réseaux ;

- Prévoir des points d'apport volontaire pour faciliter le ramassage des déchets et pour la qualité paysagère des futurs quartiers ;
- Anticiper le développement de la fibre optique dans les futures opérations d'aménagement (logement / activité...) ;
- Encourager à l'équipement des habitations en dispositif de récupération des eaux de pluie ;
- Prendre en compte les enjeux de gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets, en optimisant l'existant, et en favorisant des aménagements à l'air libre, intégrés aux opérations, et destinés à augmenter l'infiltration des eaux dans les sols et la réalimentation des nappes.

Justifications en matière de prise en compte des réseaux

Avec l'objectif communal d'un aménagement durable et raisonné, les élus ont souhaité prendre en compte de nombreux critères sur l'urbanisation des zones, notamment la prise en compte des réseaux. C'est l'un des éléments qui guide le choix des secteurs d'extensions. Les élus ont souhaité poursuivre les aménagements de la ZAC, que ce soit pour la zone 1AU comme pour la zone 2AU, permettant ainsi d'optimiser les réseaux existants.

Traduction des objectifs au sein des pièces réglementaires du PLU

- Le règlement prévoit la dissimulation et l'enfouissement des réseaux, dans le cas d'un nouveau lotissement ou de groupement d'habitations, l'enterrement des réseaux est imposé.
- Pour l'eau potable, toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.
- Pour les eaux usées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation et au zonage d'assainissement en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.
- Pour les eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et en privilégiant les techniques alternatives au « tout tuyau ».

1.1.3.6 Développer une réflexion sur la mobilité à l'échelle de la commune et en lien avec le territoire à plus grande échelle

Texte du PADD

- A l'échelle du centre-bourg :

- Renforcer la perméabilité piétonne du centre bourg : il s'agit des mobilités inter-quartiers vers les espaces de vie du centre bourg, mais aussi les mobilités entre le centre-bourg et l'Indre et sa vallée ;
 - Préserver les voies douces déjà existantes et les intégrer dans le développement des nouveaux quartiers ;
 - Relier la Zac du Clos Bruneau à la dynamique du centre bourg, et s'ouvrir à des nouvelles possibilités telle que la mise en place d'un pédibus vers le groupe scolaire ;
 - Permettre un traitement du nœud routier principal, le carrefour entre l'Avenue de la Vallée du Lys et la Rue du Commerce. Le traitement devra viser la pacification du carrefour et redonner une place au piéton ;
 - Développer des continuités piétonnes/cyclables dans les nouveaux aménagements et les connecter aux réseaux existants ;
 - Se donner la possibilité de réfléchir et mettre en œuvre des liaisons à plus grande échelle.
- A l'échelle communal :
 - Permettre la réalisation de la voie douce reliant Artannes-sur-Indre à Monts : donner une seconde chance au projet en profitant notamment de la réfection de la RD17 ;
 - Développer la liaison piétonne entre la Baudinière et le centre-bourg
 - S'inscrire dans le schéma de Mobilité portée par la CCTVI

Justifications en matière de valorisation et de création de liaisons douces

Le développement des mobilités dites « douces » doit se faire en cohérence avec le développement de la commune. Les élus ont souhaité recentrer le développement de la commune via la densification du centre bourg, le développement de la ZAC, et la densification des secteurs urbains les plus proches du centre bourg.

En ce sens, ils souhaitent à la fois renforcer les connexions douces entre les hameaux densifiables les plus proches, mais aussi accentuer les perméabilités piétonnes du centre bourg.

Le secteur de la Baudinière est en cours de travaux en vue de sa piétonnisation, ces travaux pourront se poursuivre dans l'objectif d'une continuité douce vers le centre bourg et ses équipements, notamment via la ZAC du Clos Bruneau.

Au sein du centre bourg, des continuités piétonnes existent. Il est essentiel dans un premier temps de les préserver et de les utiliser comme socle au développement des perméabilités du bourg. L'objectif étant de faciliter les déplacements piétons ou vélos en lieu et place de la voiture.

Les futurs aménagements de quartier, que ce soit dans le cadre de la densification ou de l'extension urbaine doivent intégrer ces enjeux piétons et concourir à la perméabilité piétonne du bourg.

Les élus expriment une vraie difficulté au traitement du carrefour liant l'Avenue de la Vallée du Lys et la rue du Commerce. Ce nœud routier présente un caractère dangereux, que ce soit pour les véhicules comme pour les piétons. Les élus souhaitent donc se laisser l'opportunité d'un éventuel projet, en lien avec le Département, pour le traitement de ce carrefour, permettant notamment de redonner une place au piéton, tout en conservant la vitrine et la terrasse du bar, qui sont des éléments essentiels à la vie artannaise.

Enfin, les élus sont attachés au projet de voie douce reliant la commune à celle de Monts. Un projet a déjà été mis à l'étude mais a été refusé en subventions à la Région en raison des difficultés à traiter le passage de l'Indre notamment en lien avec les aménagements existants, trop exiguës pour aménager une voie douce sécurisée.

La réfection de la RD17, support principal de cette voie douce est à l'étude. Les élus souhaitent profiter de cette opportunité pour réinterroger le projet de voie douce, qui s'inscrit notamment dans le développement touristique de la Vallée de l'Indre.

Traduction des objectifs au sein des pièces réglementaires du PLU

- La création de cheminements de mobilités douces a été réfléchi au sein de chaque OAP sectorielle.

1.1.4 Orientation 4 : En préservant le caractère rural du territoire

1.1.4.1 Soutenir l'activité agricole

Texte du PADD

- Préserver les terres agricoles, socles de l'activité agricole ;
- Préserver les prairies de la Vallée de l'Indre en réponse à l'activité d'élevage encore présente sur le territoire ;
- Permettre la diversification de l'activité agricole via le changement de destination ;
- Permettre le développement et l'implantation de nouvelles exploitations agricoles ;
- Encadrer l'évolution du bâti dans les zones agricoles.

Justifications en matière de protection et de valorisation des espaces agricoles

Les activités agricoles, au-delà de l'entretien du paysage, sont des activités économiques à part entière et participent au cadre de vie, notamment par les ventes directes à la ferme. Les élus désirent donc par le règlement écrit permettre le maintien des activités existantes ou en projet, ainsi que leur développement et/ou diversification (nouveaux bâtiments, nouvelles activités, ...) dès lors qu'elles sont en lien avec l'activité agricole présente.

Le territoire communal d'Artannes-sur-Indre est composé majoritairement de terres agricoles, de prairies et de boisements. Le territoire ne recense que quelques exploitations, notamment de l'élevage, qui est essentiel de préserver. Aussi, les élus communaux ont décidé de protéger les terres agricoles par un zonage, avec l'utilisation des zones agricoles (A) et d'éloigner les secteurs de projet d'habitat des exploitations agricoles.

Par ailleurs, compte-tenu de la spécificité communale (nombreux lieux-dits), les élus ont pris en compte dans le choix de la valorisation du bâti par le changement de destination la proximité avec une exploitation agricole. Aussi, aucun changement de destination d'un tiers n'est projeté à proximité d'un site d'exploitation. Le diagnostic agricole présent dans le rapport de présentation permet de localiser l'ensemble des bâtiments agricoles.

Traduction des objectifs au sein des pièces réglementaires du PLU

- Le règlement préserve les terres agricoles par son zonage A et contribue à travers son règlement écrit de permettre les nouvelles constructions des exploitations agricoles.
- La commune a identifié quelques bâtiments pouvant changer de destination de constructions en zone agricole et naturelle.
- Le règlement du PLU réserve la zone agricole et naturelle aux exploitations agricoles (et forestières en zone N) et permet leur diversification. Le règlement de la zone N ne s'oppose pas aux exploitations agricoles, dans la mesure où les principaux espaces naturels sont préservés par des trames graphiques. Le règlement demande cependant une implantation réfléchie des futures constructions en lien avec la proximité d'habitations existantes (principe de réciprocité et implantation de l'habitation de l'exploitant en alignement des hameaux).

1.1.4.2 Permettre d'habiter en milieu rural

Texte du PADD

- Permettre l'optimisation foncière des hameaux ruraux les plus proches du centre bourg :
 - La Baudinière ;
 - La Coquinière ;
 - La Huguetterie et les Ansaults ;
 - La Vallée.
- Permettre l'évolution de l'existant et le changement de destination ;
- Traiter les franges urbagricoles (franges entre les espaces urbains et agricoles).

Justifications en matière d'urbanisme et paysage

Les élus souhaitent répondre à l'ensemble des besoins et demandes en termes de logements. Ainsi ils ont souhaité permettre de nouvelles implantations ponctuelles dans les hameaux. Néanmoins, ils ont concentré leur réflexion sur les hameaux structurés, desservis par les réseaux, et les plus proches du centre bourg.

Le changement de destination des bâtiments en secteurs naturels et agricoles est une autre réponse aux demandes d'habiter en campagne, dans des maisons avec du terrain. Ainsi, les élus ont identifié 21 bâtiments dont le changement de destination sous conditions pourrait être recevable. Seules deux demandes ont émergé sur ces bâtiments. Ainsi cette offre ne peut qu'être complémentaire au développement de la commune et les élus estiment que seuls 4 ou 5 de ces bâtiments changeront réellement de destination et deviendront de vraies habitations à l'horizon 2035.

Permettre d'habiter en zone agricole ou naturelle, c'est aussi créer de nouvelles difficultés, comme celles liées à la cohabitation entre l'agriculture et l'habitation. Ainsi les élus estiment essentiel de travailler sur les franges entre les secteurs agricoles et les secteurs « habités ».

Traduction des objectifs au sein des pièces réglementaires du PLU

- La commune a identifié quelques bâtiments pouvant changer de destination de constructions en zone agricole et naturelle.
- L'évolution des constructions d'habitations existantes sont encadrées en zones agricole et naturelle pour éviter les entraves à l'activité agricole et les conflits d'usages.

1.1.5 Orientation 5 : Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

1.1.5.1 Tendre vers une densité minimale d'opérations de 15 logements par hectare sur la commune

Texte du PADD

Les élus souhaitent rechercher une consommation foncière raisonnée à l'horizon 2035. Pour cela il est recherché une densité minimum de 15 logements par hectare au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation en extension de l'urbanisation.

Justifications en matière d'urbanisme et de limitation de la consommation des ENAF

Avec l'objectif de préserver les espaces naturels, agricoles ou forestiers, mais aussi d'optimiser la consommation foncière, les élus ont décidé de fixer un objectif de densité minimale de 15 logements par hectare pour les opérations en extension de l'urbanisation.

Traduction des objectifs au sein des pièces réglementaires du PLU

- Les OAP sectorielles imposent une densité minimale de 15 logements par hectare au sein des secteurs de développement.

1.1.5.2 Viser un développement en trois temps

Texte du PADD

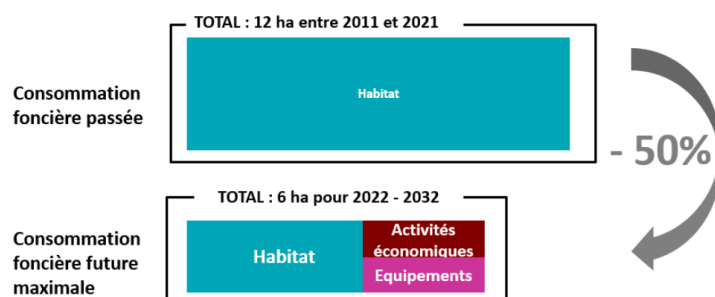
Sur le volet résidentiel, les élus souhaitent rechercher une consommation foncière raisonnée à l'horizon 2035, notamment avec les objectifs suivants :

- 1/ Prioriser l'urbanisation dans le tissu urbain du bourg et ses extensions en proximité immédiate, et permettre le changement de destination pour valoriser le patrimoine bâti.
- 2/ Permettre une extension urbaine dans le cadre de la ZAC de 3,5 ha d'ici 2029, pour le volet résidentiel et équipements.

- 3/ Anticiper une évolution du desserrement des ménages et de la fin de concession de la ZAC à plus long terme, en permettant une éventuelle nouvelle extension de l'urbanisation de l'ordre de 3,5 ha pour le volet résidentiel. Ce dernier temps de développement est optionnel, et devra répondre à une réalité de l'évolution de la population et ne pourra se faire qu'après une modification du PLU, et ce dans les 6 ans après l'approbation du PLU.

Justifications en matière d'urbanisme et de limitation de la consommation des ENAF

Les élus ont travaillé les objectifs de consommation foncière par rapport à l'analyse des 10 dernières années, au document d'urbanisme existant, et à la politique communale sur le foncier. La consommation foncière d'Artannes-sur-Indre entre 2011 et 2021 est de l'ordre de 12 ha dont la grande majorité dédiée à l'habitat (96%).



De 2022 à 2032 cela représente une enveloppe maximale
**d'environ 6 ha en extension urbaine pour l'habitat, les
activités économiques et les équipements**

Figure 1. Enveloppe foncière disponible

Le diagnostic foncier identifie la possibilité de réaliser environ 60 logements en densification du bourg et des enveloppes urbaines des hameaux où la densification est permise.

La troisième et dernière tranche de la ZAC, représentant environ 3.5 ha, permettra conformément au programme de produire entre 60 et 70 logements supplémentaires d'ici 2029, qui représente la fin de concession et la date d'achèvement de la ZAC.

Ainsi ce projet de PLU réduit de plus de 50% sa consommation d'espace d'ici 2031, et répond ainsi à l'un des objectifs principaux de la Loi Climat et Résilience.

Puisque la ZAC tranche 3 est la seule zone d'extension du bourg, au-delà de 2029, les nouvelles constructions ne pourront se faire qu'en densification de l'existant, sans aucune certitude sur la faisabilité des projets et la rétention foncière. Ainsi, les élus souhaitent s'autoriser la réflexion d'un développement au-delà de 2029 en fonction de l'évolution de la population. Afin d'assurer une cohérence d'aménagement et une optimisation des réseaux existants, les élus souhaitent organiser un développement à plus long terme dans la continuité de la ZAC existante. Cela se traduit par le développement d'une zone 2AU d'environ 3.5 ha en extension de la ZAC existante.

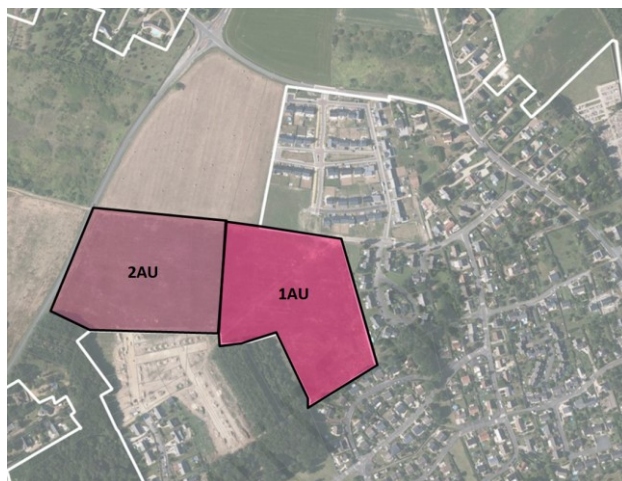


Figure 2. Vue aérienne des secteurs d'extensions

La municipalité ne dispose pas de la compétence développement économique et n'a donc pas de demande spécifique concernant le développement économique du territoire. Le développement des commerces et services se fera via le biais de la reconversion ou réhabilitation de bâtiments en centre bourg.

Traduction des objectifs au sein des pièces réglementaires du PLU

- Afin de respecter le développement continu de l'urbanisation de la commune le règlement définit plusieurs zones :
 - Définition de la zone U sur le centre bourg (zone Ua, Ub et Ue) en cohérence avec le PLUi pour le secteur Ua (zone Uai) et avec la zone Ub (choix ne pas retenir les zones Ub exposées au risque inondation en zone urbaine).
 - Définition d'une zone Uh sur les hameaux principaux en cohérence avec le PADD (la Baudinière, La Huguetterie, la Vallée, La Coquinière) où les implantations des constructions sont limitées à une bande de 20m.
 - Définition d'une zone 1AU correspondant à la T3 de la ZAC.
 - Définition d'une zone 2AU pour un éventuel développement au-delà de la ZAC dont la convention se termine en 2029.
- Des OAP ont été créés sur les secteurs où les enjeux de développement sont forts, ces dernières vont venir programmer le rythme d'urbanisation afin de respecter la temporalité définie par le PADD sur la production de logements.

1.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU d'Artannes-sur-Indre **compte quatre OAP sectorielles et trois OAP thématiques**. De manière générale ces orientations imposées sur ces OAP sont définies de manière à poursuivre les objectifs affichés au PADD, que ce soit en matière de qualité des projets, d'intégration dans leur environnement, des besoins en logements observés sur la commune, de développement économique, de préservation par rapport aux risques, etc.

1.2.1 Présentation des OAP thématiques

Le PLU de Artannes-sur-Indre comporte **3 OAP thématiques**

1.2.1.1 Trame verte et bleue et continuités écologiques

Cette OAP a pour but de définir les objectifs en matière de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue. Les orientations et recommandations sont définies à l'échelle du territoire, des projets d'aménagement et à l'échelle du logement.

Le zonage et le règlement graphique localisent et définissent le niveau de protection des éléments de la trame verte et bleue. Ces éléments sont repris dans le schéma de traduction des OAP. Les orientations viennent compléter sur le plan qualitatif les dispositions du règlement en matière de préservation des continuités écologiques.

L'OAP répond aux orientations ci-dessous du PADD :

- Protéger les réservoirs de biodiversité, notamment les zones humides et préserver la fonctionnalité écologique des trames boisées.
- Préserver et mettre en valeur les continuités écologiques dans et à l'extérieur du bourg : les berges de l'Indre, les boisements d'intérêt sylvicole, environnemental ou paysager tout en permettant leur exploitation, les alignements de haies, les espaces prairiaux, etc.
- S'appuyer sur la trame verte et bleue existante, voire la renforcer.
- Favoriser le traitement environnemental et paysager des franges urbaines par une transition végétalisée.
- Adapter l'aménagement des espaces urbains aux contraintes liées au changement climatique.
- Valoriser, voire renforcer, la trame verte interne au bourg, permettant de lutter contre les effets d'îlots de chaleur.

1.2.1.2 Energies renouvelables – dispositifs solaires

L'OAP thématique « Energies renouvelables – dispositifs solaires » encadre la mise en place de dispositif dit d'énergies renouvelables sur l'ensemble du territoire communal en ce qui concerne les énergies solaires.

Cette OAP a été réalisée pour répondre à un double objectif de la collectivité :

- Permettre le développement des énergies renouvelables,
- Préserver le patrimoine et le cadre de vie de la commune.

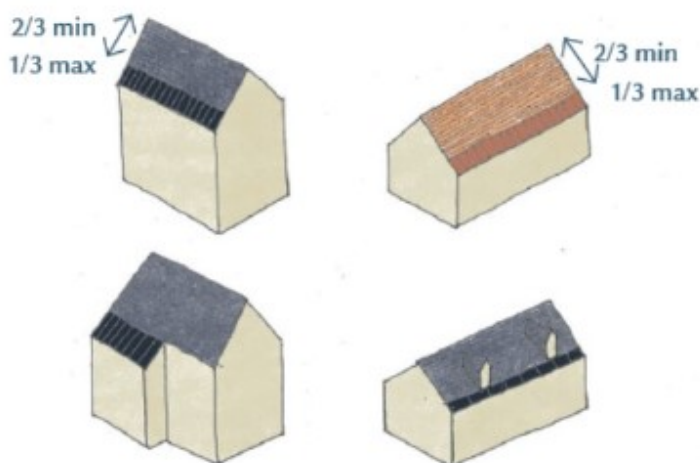
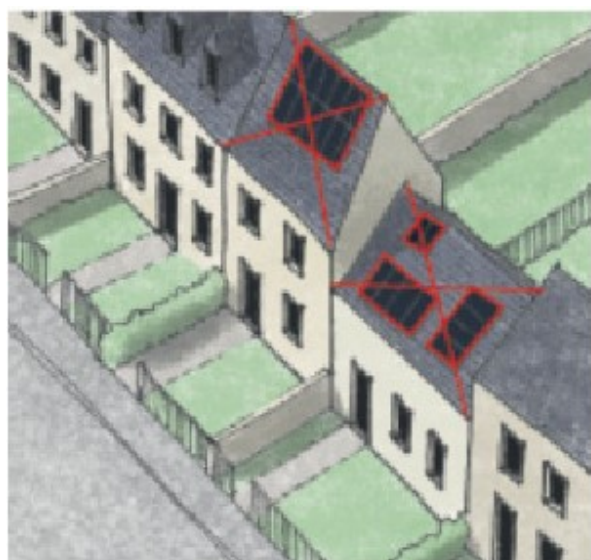
Aussi l'objectif n'est pas d'interdire le développement des dispositifs solaires en toiture ou sol, mais d'encourager les pétitionnaires, quels qu'ils soient, à prôner une bonne insertion paysagère des dispositifs pour éviter les impacts visuels.

Cette OAP s'impose à l'ensemble du territoire communal. Elle permet notamment :

- De donner en amont des projets la bonne conduite à tenir pour privilégier une bonne insertion du projet ;
- Se donner les moyens de prescrire des mesures complémentaires dans les arrêtés de décision des autorisations d'urbanisme, permettant une meilleure insertion paysagère du projet.

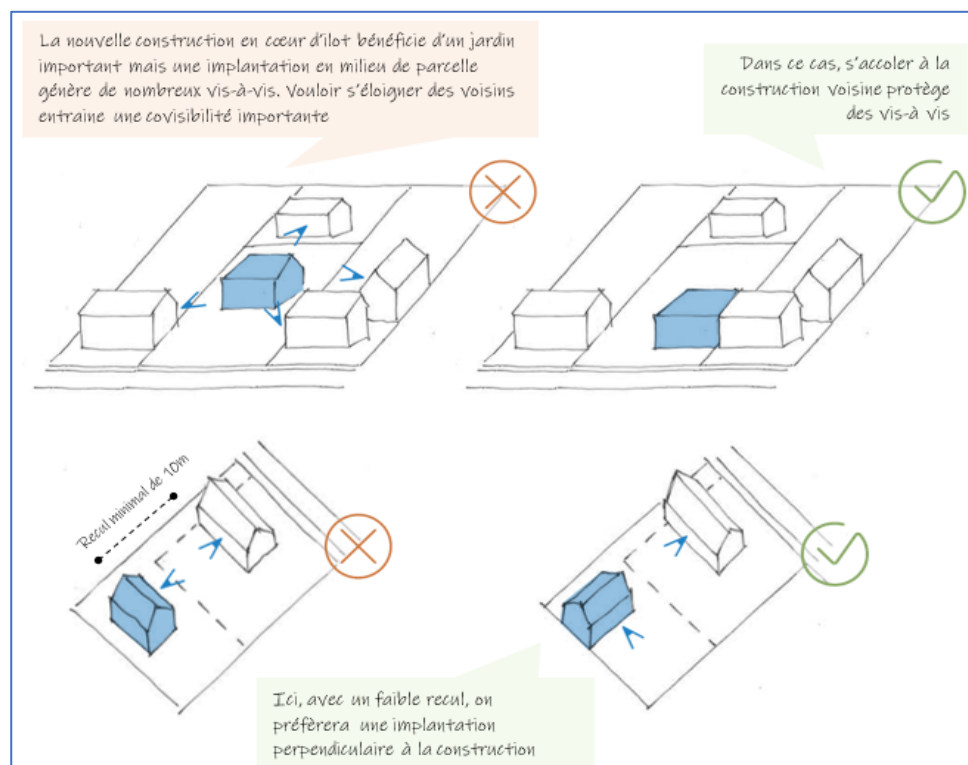
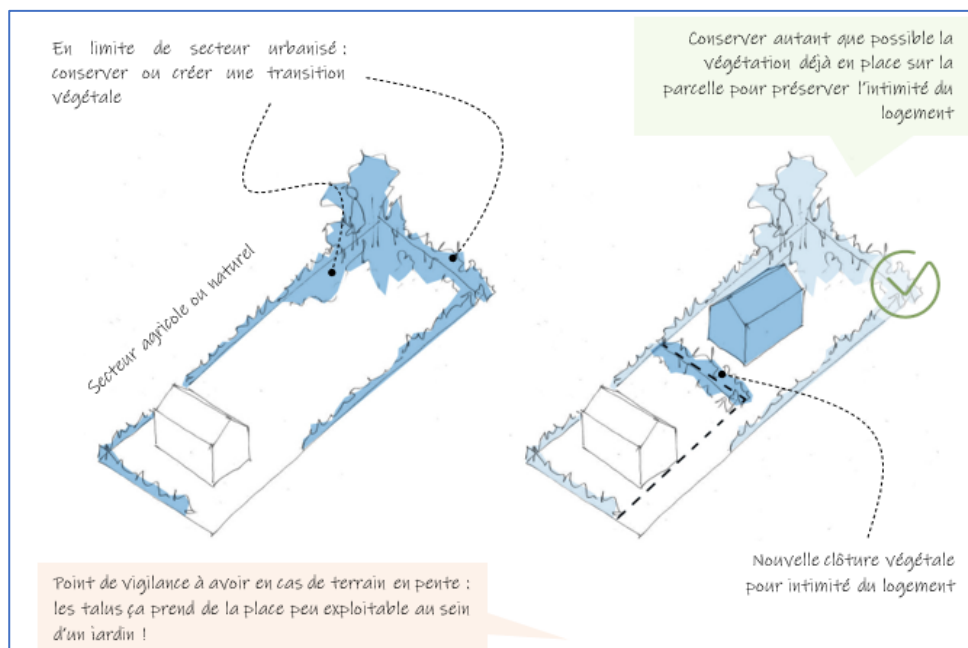
L'OAP répond aux orientations ci-dessous du PADD :

- Préserver un cadre de vie de qualité ;
- Limiter l'exposition aux risques des populations actuelles et futures et anticiper les dérèglements climatiques ;
- Limiter les besoins énergétiques du territoire.



1.2.1.3 Densification

Cette OAP thématique a pour but de favoriser la densification de l'enveloppe urbaine de la commune en préconisant des implantations et une gestion des espaces permettant d'optimiser la mobilisation du foncier tout en préservant la qualité de vie des habitants. Elle se concentre sur la densification au sein des secteurs pavillonnaires et encourage la diversification des programmes pour répondre à l'ensemble des besoins liés à l'évolution de la population prévue. Concernant la qualité de vie, elle permet de développer des formes urbaines cohérentes accompagnées d'un aménagement paysager de qualité qui au-delà de sa fonction environnementale permet également de préserver l'intimité de tous dans le cadre d'une intensité urbaine plus forte.



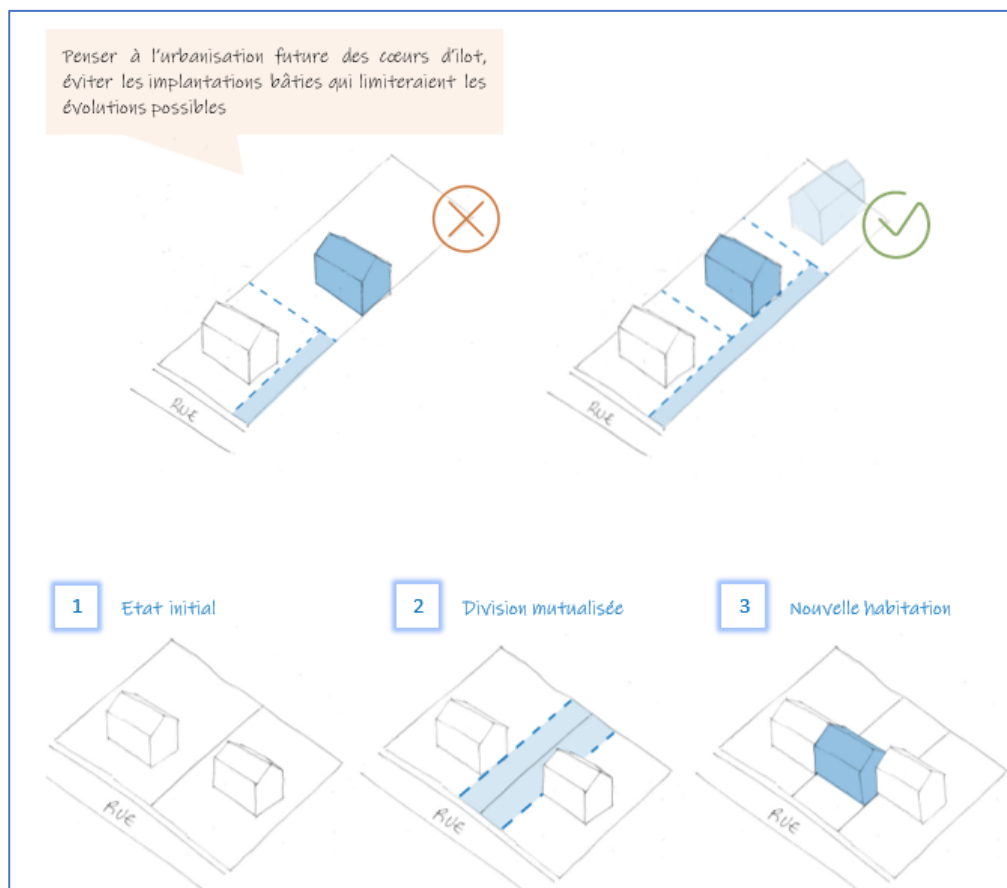


Figure 3. Illustrations de l'OAP « densification » en faveur de la bonne prise en compte de la TVB, du voisinage et des évolutions parcellaires

1.2.2 Présentation des OAP sectorielles

4 secteurs considérés comme stratégiques font l'objet d'une OAP dont tous sont dédiés à la création de logements ou à vocation mixte, 3 sites sont situés au sein de l'enveloppe urbaine, le dernier est en extension de cette dernière.

- **Malvoisie**
- **Rue du Clos Bruneau**
- **La Petite Louée**
- **Secteur Tranche 3 ZAC**

Au total ce **sont 87 logements minimum** qui seront potentiellement réalisés sur ces OAP.

Une densité minimale de 15 logts/ha est imposée sur les secteurs en logements en compatibilité avec le PADD sur l'ensemble des secteurs d'urbanisation à venir.

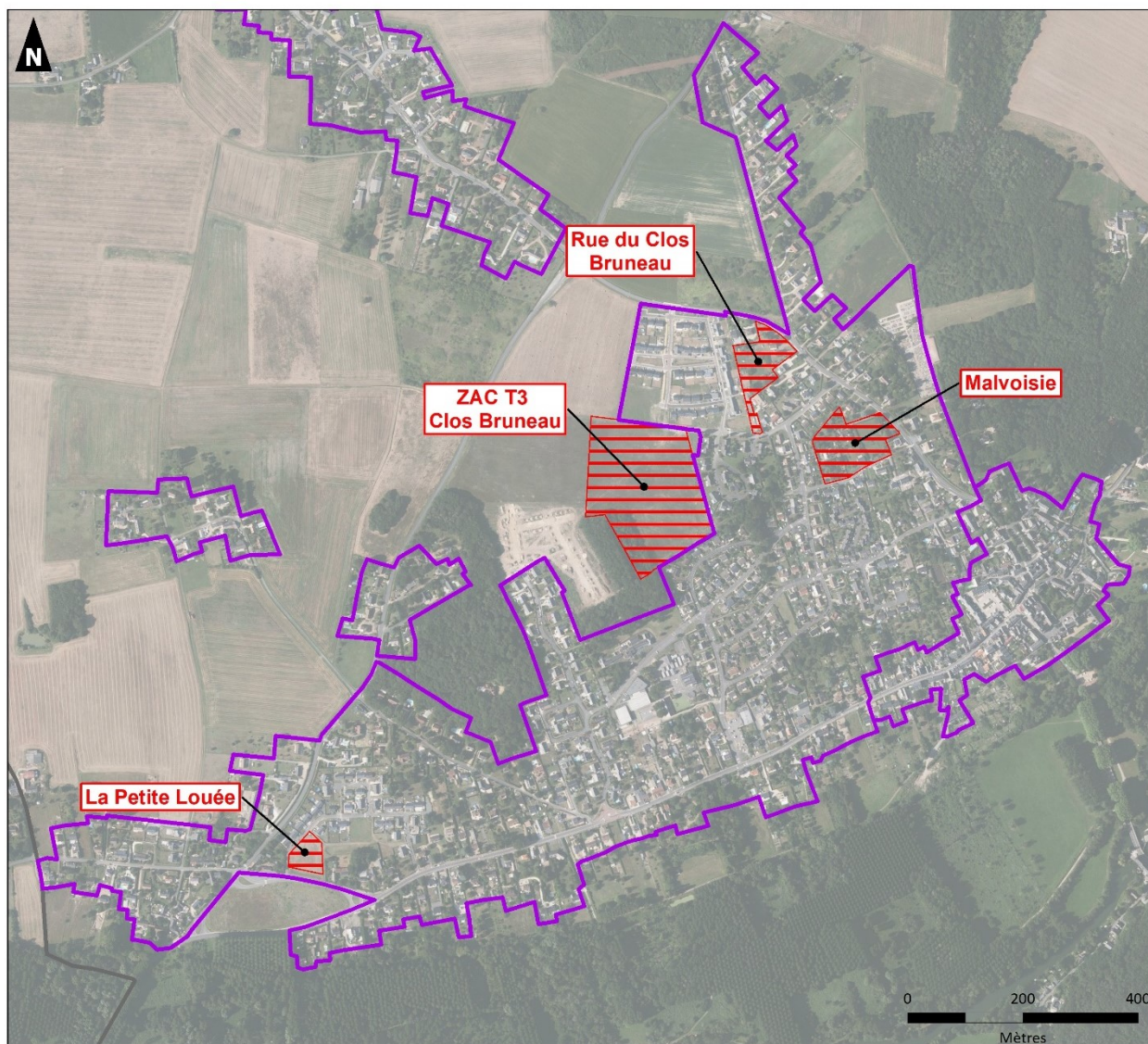
Dénomination du secteur	Typologie urbaine	Vocation principale	Surface aménageable (ha) dont surface mobilisable à vocation d'habitat	Densité brute moyenne*	Nb de logements minimum projeté
Malvoisie	Densification	Habitat	1 ha	15 log/ha	15 logements
Rue du Clos Bruneau	Densification	Habitat	0,8ha	15 log/ha	13 logements
La Petite Louée	Densification	Habitat	0,3 ha	15 log/ha	4 logements
Secteur T3 ZAC	Extension	Mixte habitat / équipement public	3,5 ha	15 log/ha	55 logements

Tableau 2. Détail des surfaces et du nombre de logements proposés par OAP

Les OAP présentent un reportage photographique et des orientations d'aménagement visant à atteindre des objectifs qualitatifs et quantitatifs, puis traduites sur une carte du site pouvant intégrer quelques parcelles environnantes quand le contexte le nécessite.

Au sein de chaque OAP sectorielle, il est fait référence aux OAP thématiques qui s'appliquent cumulativement.

**Carte de localisation des secteurs
soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation**



Sources : auddicé Val de Loire - Cadastre - IGN

Réalisation : auddicé Val-de-Loire - juin 2025

- Partie Actuellement Urbanisée
- Secteur soumis à OAP (cf article L.151-6 du Code de l'Urbanisme)

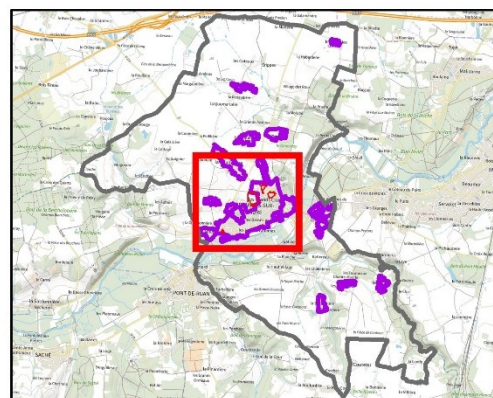
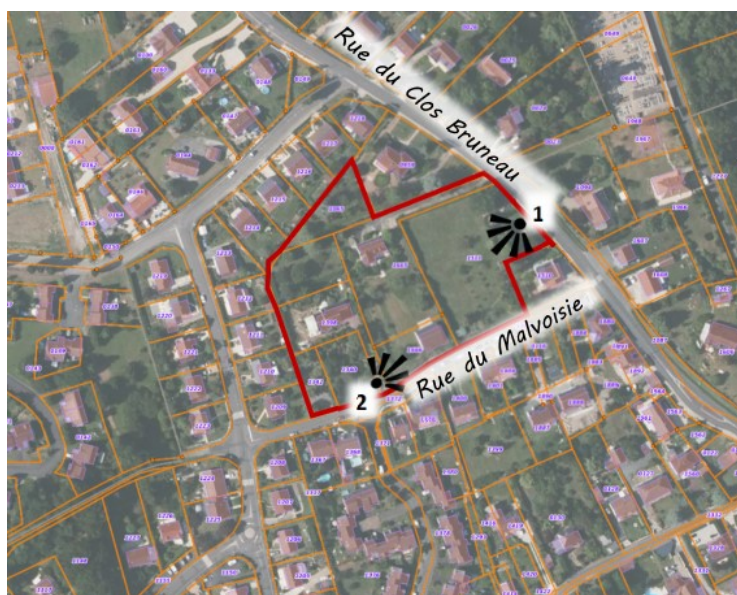


Figure 4. Localisation des OAP sectorielles

1.2.2.1 OAP Malvoisie

Le site d'OAP Malvoisie se situe en frange Nord du bourg d'Artannes-sur-Indre, il accueille actuellement quelques maisons de type pavillons. Ainsi le site se compose essentiellement de grands jardins pouvant faire l'objet d'une densification.

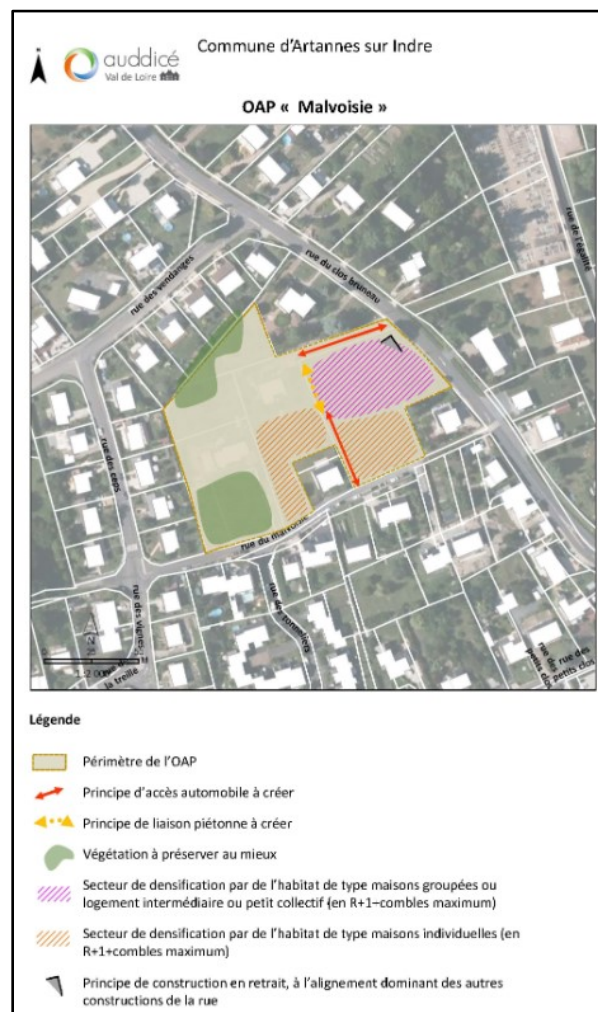
Le secteur représente une superficie d'environ 1ha en incluant les maisons existantes. Le secteur dispose d'une situation stratégique proche des services et commerces du centre -bourg. Le site est également proche de l'école primaire.



L'objectif principal de cette OAP est de programmer un **aménagement dense du secteur** (qui soit adaptée aux densités du centre-bourg). La commune souhaite voir ici **des logements aux typologies variées qui correspondent aux besoins des petits ménages**, à proximité des commerces et services du bourg. Au-delà de l'optimisation foncière, ce secteur est l'occasion de planifier un aménagement permettant la préservation des éléments écologiques existants en valorisant la continuité écologique Sud-Ouest, Nord-Est présente sur la commune.

L'OAP vient compléter le règlement par :

- La prévision d'une opération d'ensemble,
- Une densité imposée ;
- Une mixité attendue de typologies d'habitat ;
- Une qualité attendue sur l'agencement et le traitement des espaces publics et les formes urbaines du quartier ;
- Une définition des attentes en matière de création d'accès, de chemins piétons et de stationnement mutualisé ;
- Des orientations concernant le traitement environnemental du site : gestion des eaux pluviales à la parcelle, végétalisation du site, création d'espaces verts, maintien d'une perméabilité des sols ;
- Une définition des attentes en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- Une définition des attentes en matière de préservation/création de continuités écologiques internes au bourg.



L'OAP répond aux objectifs ci-dessous du PADD :

- Affirmer la vitalité de la commune ;
- Accueillir une nouvelle population et diversifier l'offre de logements ;
- Favoriser une densification qualitative du tissu urbain existant ;
- Renforcer la trame verte et bleue ;
- Développer la nature en ville ;
- Développer une réflexion sur la mobilité à l'échelle du territoire ;
- Tendre vers une densité minimale de 15 logements par hectare sur la commune ;
- Viser un développement en trois temps avec une priorité sur la densification de l'existant et la mobilisation de foncier disponible

1.2.2.2 OAP Rue du Clos Bruneau

Situé en entrée de bourg, près d'un carrefour routier, ce secteur correspond à des grands jardins qui accompagnent des habitations. Ce secteur peut faire l'objet d'une densification qui doit être maîtrisée afin d'optimiser le foncier et d'assurer une cohérence urbaine, et une qualité en entrée de bourg.



Cette OAP vise à encadrer la densification du site tout en respectant les habitations existantes et en préservant le cadre de vie. L'aménagement devra garantir une intégration harmonieuse et une qualité architecturale soignée. Pour limiter l'impact environnemental, l'usage de **matériaux et clôtures perméables** est encouragé afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. De même, le **développement des énergies renouvelables** sera favorisé par l'intégration de solutions durables comme les panneaux solaires. Enfin, la création d'espaces publics sera limitée pour éviter une consommation foncière excessive, en privilégiant des aménagements adaptés aux besoins réels du quartier. Ainsi, cette OAP vise un développement urbain équilibré et respectueux de son environnement.

L'OAP vient compléter le règlement par :

- La prévision d'une opération d'ensemble,
- Une densité imposée,
- Une mixité attendue de typologies d'habitat,
- Une qualité attendue sur l'agencement et le traitement des espaces publics et les formes urbaines du quartier,
- Une définition des attentes en matière de création d'accès et de transports doux,
- Des orientations concernant le traitement environnemental du site : gestion des eaux pluviales à la parcelle, végétalisation du site, création d'espaces verts, maintien d'une perméabilité des sols.
- Une définition des attentes en matière de performances énergétiques et environnementales.

L'OAP répond aux objectifs ci-dessous du PADD :

- Affirmer la vitalité de la commune ;
- Accueillir une nouvelle population et diversifier l'offre de logements ;
- Favoriser une densification qualitative du tissu urbain existant ;
- Développer une réflexion sur la mobilité à l'échelle du territoire ;
- Viser un développement en trois temps avec une priorité sur la densification de l'existant et la mobilisation de foncier disponible.



1.2.2.3 OAP La Petite Louée

Ce secteur se présente comme un grand espace libre de construction à proximité d'un lotissement récent, en entrée Sud-Ouest du centre bourg. Il dispose d'ailleurs déjà des aménagements liés à la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention des eaux pluviales au Sud de la zone). Actuellement les parcelles sont fauchées pour l'entretien du site mais ne font pas partie d'un rendement agricole.

Cette tranche représente une superficie de 0,3 ha.



L'objectif principal de cette OAP est de programmer un aménagement dense en continuité du tissu urbain existant. La commune souhaite voir ici **des logements de types pavillonnaires** permettant une adéquation avec le lotissement au nord. L'OAP a également pour objectif de traiter qualitativement l'entrée de ville sud.

L'OAP vient compléter le règlement par :

- La prévision d'une opération d'ensemble,
- Une densité imposée,
- Une qualité attendue sur l'insertion paysagère de ce site en entrée de bourg sud
- Une définition des attentes en matière de création d'accès et de transports doux,
- Des orientations concernant le traitement environnemental du site : gestion des eaux pluviales à la parcelle, végétalisation du site, création d'espaces verts, maintien d'une perméabilité des sols.
- Une définition des attentes en matière de performances énergétiques et environnementales.
- Une définition des attentes en matière de préservation/création de continuités écologiques internes au bourg.



L'OAP répond aux objectifs ci-dessous du PADD :

- Affirmer la vitalité de la commune ;
- Accueillir une nouvelle population et diversifier l'offre de logements ;
- Favoriser une densification qualitative du tissu urbain existant ;
- Renforcer la trame verte et bleue ;
- Développer la nature en ville ;
- Développer une réflexion sur la mobilité à l'échelle du territoire ;
- Tendre vers une densité minimale de 15 logements par hectare sur la commune
-

1.2.2.4 OAP ZAC du Clos Bruneau Tranche 3

Ce secteur se présente comme la tranche 3 de la ZAC du Clos Bruneau. Ainsi l'aménagement du site a déjà été défini dans le cadre des dossiers de création et de réalisation de ZAC. Actuellement il est occupé par un espace à usage agricole dans l'attente de l'aménagement de cette troisième tranche. Il s'affirme comme une frange urbagricole, c'est-à-dire en transition entre les espaces agricoles et les espaces urbains. Ainsi les enjeux paysagers devront être finement traités.

Cette tranche représente une superficie de 3,5 ha.



L'objectif principal du site est de traiter la frange urbagricole de manière qualitative afin d'élaborer une transition réussie entre le milieu urbain et agricole.

L'OAP vient compléter le règlement par :

- La prévision d'une opération d'ensemble,
- Une densité imposée,
- Une mixité attendue de typologies d'habitat et de commerces,
- Une définition des attentes en matière de création d'accès et de transports doux,
- Des orientations concernant le traitement environnemental du site : gestion des eaux pluviales à la parcelle, végétalisation du site, création d'espaces verts, maintien d'une perméabilité des sols.
- Une définition des attentes en matière de performances énergétiques et environnementales.

Une définition des attentes en matière de frange paysagère.

L'OAP répond aux objectifs ci-dessous du PADD :

- Affirmer la vitalité de la commune ;
- Accueillir une nouvelle population et diversifier l'offre de logements ;
- Favoriser une densification qualitative du tissu urbain existant ;



- Renforcer la trame verte et bleue ;
- Développer la nature en ville ;
- Développer une réflexion sur la mobilité à l'échelle du territoire ;
- Tendre vers une densité minimale de 15 logements par hectare sur la commune ;
- Viser un développement en trois temps avec une priorité sur la densification de l'existant et la mobilisation de foncier disponible.

1.3 Règlement

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « *Urbanisme et Habitat* » du 2 juillet 2003, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) a pour objet de définir **les orientations générales** d'urbanisme retenues par la commune. Il n'a pas de valeur d'opposabilité en lui-même. Les autres pièces du PLU, comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique, et le règlement écrit, entretiennent désormais **une relation de compatibilité avec lui**, ils sont quant à eux opposables.

Le **document graphique** – du règlement - reste **une pièce « opposable »** aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, l'article L152-1 dispose que « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques* ».

1.3.1 Le champ d'application du règlement graphique

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal (article L151-1 du Code de l'Urbanisme) :

« *Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :*

1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non-membre d'un tel établissement public.

Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé. ».

Aussi, « *il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3* » (Article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU d'Artannes-sur-Indre couvre donc l'intégralité du territoire communal. Les dispositions du document graphique - et du règlement - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune.

Le **règlement graphique** découpe ainsi le territoire intercommunal **en zones aux vocations diverses**. L'article L151-9 dispose en effet : « *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.* ».

L'article R.151-17 détermine ainsi **4 zones possibles** sur le territoire :

- Les zones urbaines (les zones « U ») ;
- Les zones à urbaniser (les zones « AU ») ;
- Les zones agricoles (les zones « A ») ;
- Les zones naturelles (les zones « N »).

Le principe fondamental dans la délimitation des zones sur le territoire communal est celui de **la morphologie urbaine recherchée**, quoique les règles puissent différer selon **les destinations des constructions autorisées**.

1.3.2 Le champ d'application du règlement écrit

Le règlement – avec son document graphique – constitue une pièce « opposable » aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, une autorisation individuelle doit être « conforme » au règlement et à son document graphique.

Le règlement du PLU de Artannes-sur-Indre réunit :

- Le lexique
- Les dispositions générales et règles s'appliquant à toutes les zones
- Les dispositions applicables à chaque type de zone
- Les annexes du règlement

Les règles particulières, applicables à chacune des zones délimitées par le document graphique, d'urbanisme sont décrites à la fin du présent chapitre.

1.4 Le contenu des articles du règlement

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a réorganisé le contenu du règlement du PLU, dans le but de faciliter son écriture et son utilisation.

Désormais, le règlement de chaque zone de compose de 3 sections thématiques, elles-mêmes subdivisées en paragraphes. Leur contenu est le suivant :

- Section 1 : Destination des constructions, usages et natures d'activités

Cette section traite de 3 thématiques :

- **Destinations et sous-destinations,**

Ce paragraphe indique les destinations et sous-destinations interdites ou autorisées, et sous quelles conditions.

- **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,**

- **Mixité sociale et fonctionnelle.**

Le PLU peut encadrer les interdictions et soumettre à conditions

Particulières des destinations et sous-destinations de constructions pour poursuivre des objectifs de mixité sociales (taille des logements, % de logements sociaux...) et des objectifs de mixité fonctionnelle (commerce en rez-de-chaussée, taille des surfaces commerciale...)

- Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

Cette section traite de 4 thématiques :

- **Volumétrie et implantation des constructions,**

Ce paragraphe traite notamment des hauteurs, du recul par rapport aux voies et emprises publiques, du recul par rapport aux limites séparatives, de l'emprise au sol, des constructions sur une même propriété.

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères,**

Sont notamment abordés l'aspect des façades, la forme et l'aspect des toitures, les ouvertures. Certaines dispositions s'appliquent à toutes les constructions, tandis que d'autres s'appliquent à certaines constructions uniquement.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,**

Ce paragraphe régit notamment les clôtures et les plantations, aussi bien sous l'angle paysager, que sous l'angle environnemental.

- **Stationnement.**

Ce paragraphe régit la quantité de place de stationnement exigée, et les modalités d'application de la règle.

▪ **Section 3 : Equipements et réseaux**

Cette section traite de 2 thématiques :

- **Desserte par les voies publiques ou privés,**

Sont réglementés dans ce paragraphe les accès, et les voiries.

- **Desserte par les réseaux.**

Les réseaux réglementés sont : l'eau potable, les eaux usées domestiques, les eaux résiduaires des activités, les eaux pluviales, les autres réseaux.

1.4.1 Dispositions générales

Le chapitre sur les dispositions générales du PLU s'applique en plus des règles de chaque zone.

Ce chapitre contient notamment :

- **Les règles du code de l'urbanisme** qui s'appliquent aux autorisations d'urbanisme à l'échelle du territoire **en plus des règles du PLU.**
- Les règles **d'exception applicables en matière de qualité paysagère et architecturales** dans le cadre de la rénovation ou la construction « durable ».
- Les règles applicables **en matière de démolition.**
- La **manière dont les règles du PLU s'appliqueront aux aménagements d'ensemble**, par dérogation à l'article R. 151-21 alinéa 3 du CU. Les règles du PLU seront instruites à l'échelle de chaque lot.
- Les règles applicables en matière **d'archéologie préventive.**
- Les règles applicables conformément au **domaine routier départementale hors agglomération**
- Le **régime d'exception aux règles des zones du PLU** pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (volumétrie, implantation, qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, traitement environnemental et paysager des constructions.
- Le règlement applicable aux éléments identifiés au plan de zonage
- Les obligations en matière de **surfaces non imperméabilisées.**
- Le règlement en matière de stationnement des véhicules en fonction de la destination des bâtiments afin de **satisfaire aux besoins des usagers et éviter le stationnement important sur la voie publique.**
 - **Les règles sont différenciées** en les constructions à vocation d'habitat (adaptée à la taille des logements) et les autres constructions pour lesquelles les besoins seront à identifier selon les

besoins du projet. Une différence d'application de la règle est précisée selon que le projet constitue une construction neuve ou un projet en renouvellement urbain.

- Les **règles généralisées pour les voiries et accès** dans toutes les zones du PLU.
- Les règles concernant la desserte en réseaux **permettant d'atteindre les objectifs du SCOT en matière de préservation de la qualité de l'eau et des sols** :
 - le règlement encadre le raccordement à l'eau potable, d'eaux usées, de piscines et des eaux pluviales **conformément aux réglementations en vigueur**.
 - **L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales**, et les **techniques d'aménagements peu perméables** sont à privilégier.
 - le règlement reprend **les instructions du SDIS en matière de défense incendie**.

1.4.2 La zone urbaine

Sont classés dans les zones « U », au titre du Code de l'Urbanisme, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

En dehors du bourg d'Artannes-sur-Indre, la commune a fait le choix de permettre une densification des hameaux de taille importante et les plus proches du centre-bourg : la Baudinière, la Huguetterie, la Vallée, la Coquinière.

La zone urbaine correspond au tissu urbain de la commune. Elle est divisée en 4 secteurs :

- **Le secteur Ua** qui correspond au tissu urbain ancien. C'est une zone déjà urbanisée, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Outre l'habitat, elle est destinée à accueillir équipements collectifs, commerces et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers, notamment en confortant l'attractivité des centralités. Elle correspond à la zone de protection des monuments historiques (périmètre délimité des abords).
- **Le secteur Ub** qui correspond aux extensions urbaines de la commune, souvent sous forme d'opérations d'ensemble affectées principalement à l'habitat pavillonnaire. Il s'agit d'y préserver la mixité des fonctions urbaines avec le développement de l'habitat sous diverses formes (individuels, groupés, intermédiaires, collectifs) et également l'accueil d'équipements collectifs, commerces, bureaux. Le secteur se caractérise par une forme urbaine et qualité architecturale plus hétérogène qu'à l'intérieur du secteur Ua.
- **Le secteur Ue** qui correspond à la zone urbaine vouée à organiser et accueillir les équipements.
- **Le secteur Uh** qui correspond aux zones de hameaux ou d'urbanisation diffuse ou seule la densification par comblement des dents creuses est permise.

1.4.2.1 Délimitation de la zone Ua

Extrait(s) du règlement graphique

Secteur du bourg (Ua et Uai)



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25⁰ - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

- Commune d'Artannes-Sur-Indre
- Ua - Zone urbaine du centre ancien
- Uai - Zone urbaine du centre ancien dans l'emprise du PPRI

Justifications du règlement graphique

- La **zone Ua** correspond à la partie centrale du tissu urbain d'Artannes-sur-Indre. Elle se caractérise par une **densité importante**, et une **mixité fonctionnelle** (habitat, commerces, services).

L'implantation des constructions sur les parcelles y est stricte afin de respecter au mieux les implantations historiques du bâti.

Sans imposer un pastiche des constructions anciennes sur le secteur, des règles architecturales strictes sont imposées sur le secteur Ua. L'objectif poursuivi est une bonne intégration paysagère des constructions nouvelles et la bonne rénovation du bâti ancien.

La zone Ua est concernée par un linéaire commercial. De ce fait, des dispositions spécifiques sont appliquées pour l'intégration d'activités de commerces et de services sur cet espace.

La zone Ua est concernée en partie par deux « Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques » du bourg ancien. Une partie des demandes d'autorisation d'urbanisme qui y sera déposée devra nécessairement être soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La zone Ua est concernée par plusieurs OAP thématiques où vont s'appliquer des orientations en matière d'aménagement.

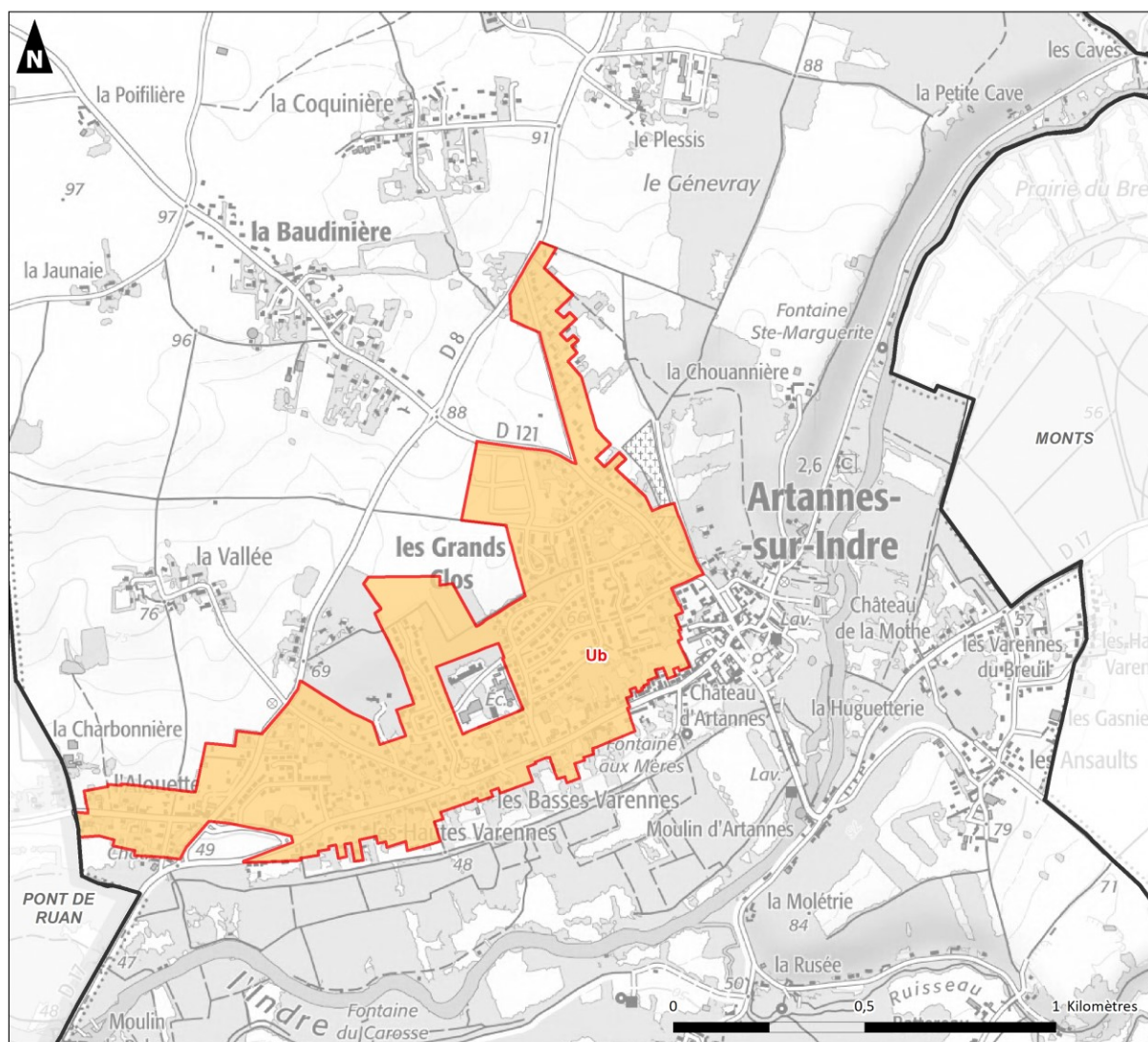
Le règlement de la zone UA répond aux orientations ci-dessous du PADD :

- Préserver la morphologie du centre-ville ;
- Conforter le centre-bourg ;
- Favoriser une densification qualitative du tissu urbain existant ;
- Mettre en valeur le cadre de vie ;
- Développer la nature en ville ;
- Prendre en compte les risques pour un urbanisme résilient (définition de la zone Uai)

1.4.2.2 Délimitation de la zone Ub

Extrait(s) du règlement graphique

Secteur en extension du bourg (Ub)



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

-  Commune d'Artannes-Sur-Indre
 Ub - Zone urbaine de développement autour du centre ancien

Justifications du règlement graphique

Dans le bourg, la zone Ub est délimitée sur les **extensions pavillonnaires du bourg ancien de Artannes-sur-Indre**, pour y permettre la densification du tissu bâti sans nuisances. Elle se caractérise par **une densité plus ou moins lâche** et une **mixité fonctionnelle** (habitat, commerces, services).

Le règlement de la zone UB est identique à celui de la zone UA, sauf pour :

- L'implantation des constructions qui y est plus souple pour correspondre aux implantations des constructions retrouvés dans ces secteurs récemment urbanisés. Le but est également de laisser la possibilité d'une utilisation optimale des parcelles, dans un objectif de réduction de la consommation d'espace.
- Les règles architecturales, qui sont légèrement plus souples, d'abord parce que les constructions présentes dans ce secteur ne présentent pas d'enjeux patrimoniaux, mais aussi parce que la zone UB doit être le secteur où ceux qui le souhaitent peuvent réaliser des projets architecturaux innovants. Pour autant, le règlement du PLU révisé prévoit des dispositions en faveur d'une l'intégration paysagère optimale des nouvelles constructions.

La zone Ub est concernée en partie par deux « Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques » du bourg ancien. Une partie des demandes d'autorisation d'urbanisme qui y sera déposée devra nécessairement être soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La zone Ub est concernée par un linéaire commercial. De ce fait, des dispositions spécifiques sont appliquées pour l'intégration d'activités de commerces et de services sur cet espace.

Une partie de la zone Ub est concernée par plusieurs OAP sectorielles et des OAP thématiques où vont s'appliquer des orientations quant à l'aménagement.

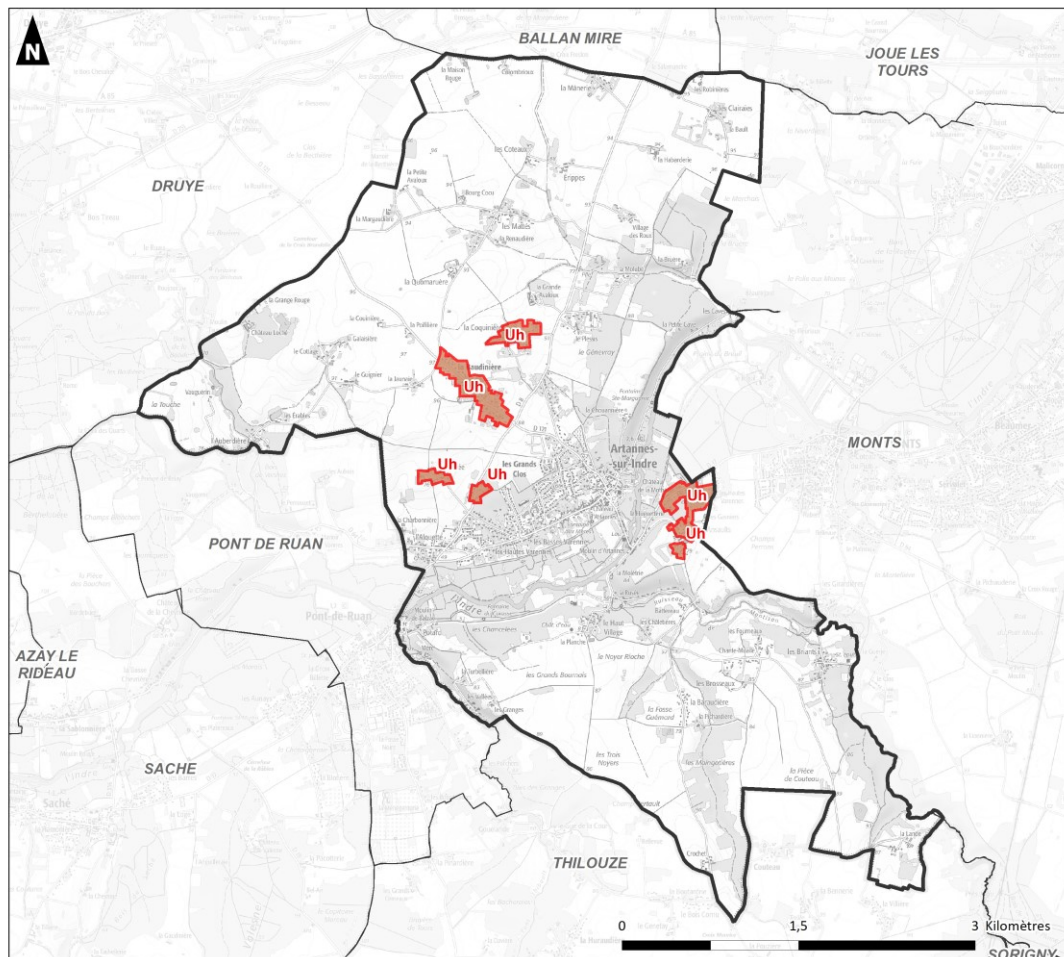
Les **objectifs du PLU** pour cette zone sont de plusieurs ordres :

- Donner plus de libertés aux constructions qui vont s'y implanter tout en cadrant la densification du secteur par des règles facilitant l'insertion paysagère de ces constructions dans leur environnement ;
- Maintenir d'une diversité de fonctions marquant le tissu urbain et notamment des équipements ;
- Maintenir les possibilités de densification du tissu urbain ;
- Développer la nature en ville.

1.4.2.3 Délimitation de la zone Uh

Extrait(s) du règlement graphique

Secteurs de hameaux densifiables



Sources : audicé - Cadastre - Scan 25° - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Audicé Val-de-Loire - mars 2025

- Commune d'Artannes-Sur-Indre
- Uh - Zone urbaine des villages et hameaux

Justifications du règlement graphique

La zone Uh est donc délimitée sur les hameaux de la Baudinière, la Coquinière, la Huguetterie, Les Ansaults, et la Vallée afin d'y appliquer des règles différentes en matière de hauteur notamment. Ces secteurs présentent des formes architecturales différentes du bourg ancien d'Artannes-sur-Indre. Seule la densification par comblement des dents creuses est permise dans ces zones.

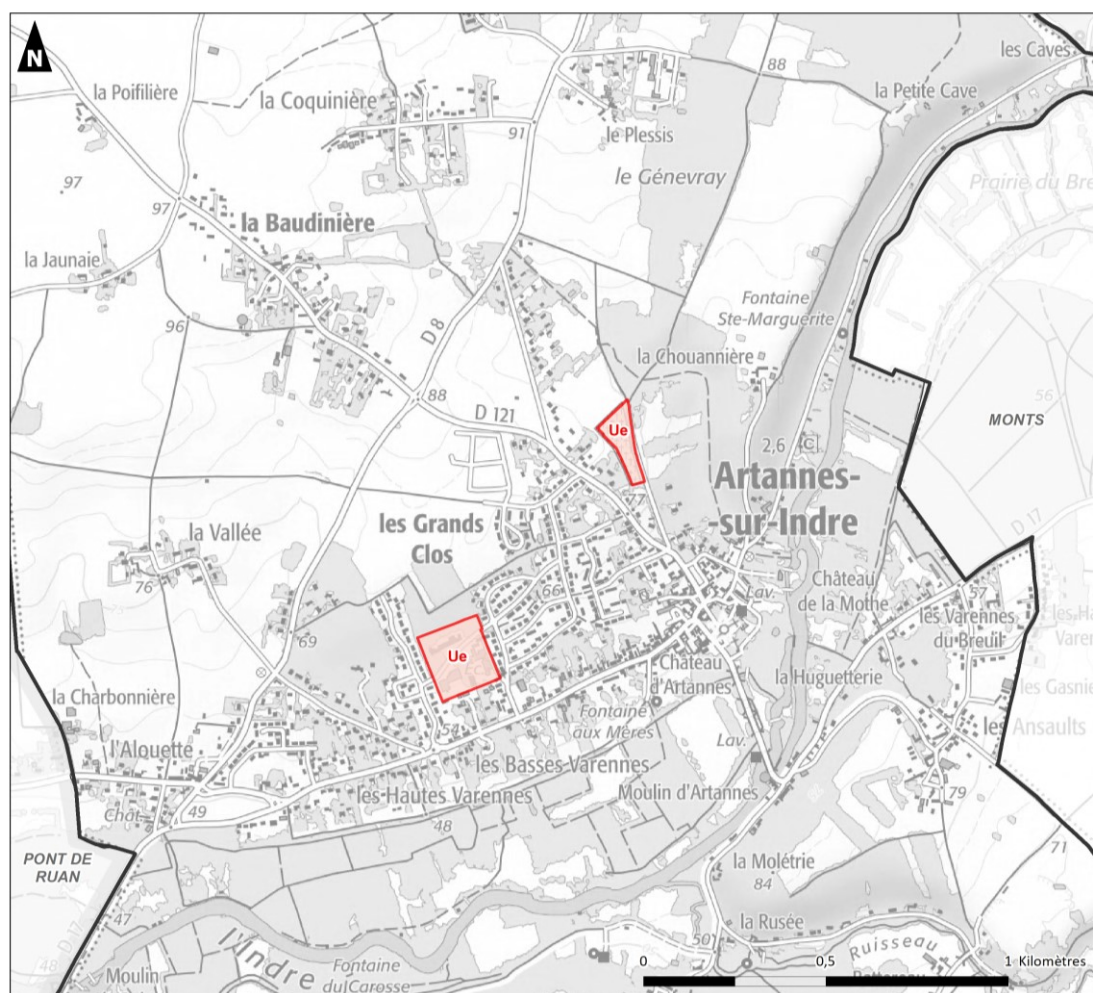
Le règlement de la zone Uh répond aux orientations ci-dessous du PADD :

- Maintenir les possibilités de densification du tissu urbain
- Tenir compte du phénomène de desserrement des ménages qui risque de s'accroître dans les années à venir pour s'approcher de celui de l'Agglomération Tourangelle

- Offrir des opportunités d'habiter Artannes-sur-Indre différentes

1.4.2.4 Délimitation de la zone Ue

Extrait du règlement graphique



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25® - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

- ☐ Commune d'Artannes-Sur-Indre
- ☒ Ue - Zone urbaine vouée aux équipements

Justifications du règlement graphique

La zone Ue est définie au centre de la commune pour conforter l'existence d'équipements comme l'école, le gymnase... Dans cette zone sont autorisées les évolutions de l'existant permettant notamment de conforter l'activité présente.

Le règlement de la zone Ue répond aux orientations ci-dessous du PADD :

- Le maintien des possibilités d'aménagement d'équipements publics ;
- Consolider les sites d'équipements existants ;

- S'assurer de l'intégration paysagère de ces constructions spécifiques, présentant parfois d'imposants volumes.

Les règles imposées dans cette zone Ue ont pour objectif de permettre les constructions d'équipements publics tout en limitant les impacts paysagers des constructions de grand volume.

1.4.2.5 Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone U

Justification du règlement écrit dans la Zone U		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	Aucune exploitation agricole n'a été identifiée en zone urbaine. Les activités agricoles et forestières, sont donc interdites en zone U afin de ne pas créer de conflit d'usage. Les secteurs Ua et Ub sont mixtes et peuvent accueillir les destinations qui correspondent à son caractère urbain : habitation, commerce et activités de service (sauf le commerce de gros), équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (sauf les entrepôts et industries). L'objectif est de préserver la mixité de fonctions qui existe déjà, en permettant les nouvelles implantations d'entreprises ou d'équipements. En zones UA et UB, les conditions énoncées veillent à ce que les activités économiques soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. A l'inverse le secteur Uh est réservé aux habitations : habitation, hébergement touristique et équipements publics y sont autorisés. La zone Ue est quant à elle réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif mais aussi activités économiques sous conditions.
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Dans l'ensemble de la zone, certains usages générateurs de nuisances sont interdits. Au sein des secteurs résidentiels (Ua, Ub, Uh) les dépôts pouvant générer des nuisances et des impacts paysagers sont interdits.

	Mixité fonctionnelle et sociale	Pas de dispositions règlementaires particulières.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	Les règles édictées dans ce paragraphe ont pour but de favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement. Dans les zones urbaines du bourg (hors centre historique), le règlement permet des majorations de volumes pour les programmes comportant des logements locatifs sociaux, et pour les constructions (toutes destinations confondues) présentant des performances énergétiques et environnementales. <u>Emprise au sol :</u> l'emprise au sol n'est pas réglementée car un coefficient d'imperméabilisation maximal est inscrit dans les dispositions générales du règlement. <u>Hauteurs :</u> La réglementation des hauteurs est différente selon les secteurs, afin de prendre en compte les spécificités urbaines et architecturales de chacun d'entre eux : - Secteur Ua : la hauteur des nouvelles constructions est réglementée en accord avec la hauteur des constructions anciennes du bourg et pour limiter l'artificialisation par une densification en hauteur. Les constructions avec acrotère sont plus limitées en hauteur afin de limiter leur impact visuel. - Ub et Uh : la hauteur, plus basse qu'en milieu urbain, est réglementée en cohérence avec la hauteur des habitations observée dans les hameaux ruraux. - Ue : la hauteur maximale est définie en cohérence avec la hauteur des bâtiments existants et des besoins liés aux destinations autorisées. <u>Recul par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Des exceptions sont autorisées pour les extensions et annexes, s'il existe une continuité visuelle avec un mur plein, en cas de risque pour la sécurité routière ou s'il s'agit de travaux sur un bâtiment existant.

		En zone Ua, les constructions doivent d'implanter à l'alignement afin de respecter la forme urbaine du centre historique. En zone Ub et Uh, l'implantation des constructions est plus libre afin d'optimiser les parcelles. L'implantation en continuité du bâti existant est souhaitée. Dans les zones Ue la distance n'est pas réglementée. <u>Recul par rapport aux limites séparatives :</u> L'ensemble de la zone U dispose de la même réglementation, visant à optimiser le foncier. En cas de recul par rapport aux limites séparatives un passage de 2 mètres minimum est demandé afin de laisser un passage et de limiter le vis-à-vis.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Sur ce volet, les élus ont souhaité mettre en place un corpus de règles garantissant la bonne intégration paysagère et architecturale des constructions. Une règle générale est instituée : les constructions doivent être en harmonie avec le paysage environnant et les pastiches d'architecture traditionnelle étrangère à la région sont interdits. La rénovation du bâti traditionnel ancien doit préserver les éléments de décors et être harmonieux. Le règlement est plus poussé sur certains points en zone UA afin d'assurer une meilleure insertion des nouvelles constructions et une rénovation qualitative du bâti ancien. L'autorisation de construire peut-être refusée si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages sont de nature à porter atteinte à l'intérêt du lieu. La qualité des matériaux et la sobriété des formes doit être recherchée. Les projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles, ainsi que les équipements publics, peuvent être autorisés, sous réserve de la démonstration d'une bonne intégration dans le site. <u>Façades :</u> De manière générale il est demandé un traitement qualitatif des façades et une bonne intégration des équipements extérieurs aux constructions (climatiseurs, pompes à chaleur, etc.).

		Enfin, les prescriptions sont différenciées entre les secteurs d'habitat afin d'adapter les règles au bâti existant et aux destinations autorisées. <u>Menuiseries, huisseries</u> Des prescriptions sur la forme des ouvertures des nouvelles constructions, sur les menuiseries, les stores et volets sont imposée dans l'esprit du bâti traditionnel. En zone Ub, les règles sont plus permissives sur la forme des ouvertures tant qu'une harmonie est recherchée. En zone Ue dédiées aux activités et aux équipements publics, non concernées par des quartiers résidentiels, les ouvertures ne sont pas réglementées. Les règles sur les menuiseries sont identiques que pour la zone Ub <u>Toitures et panneaux solaires :</u> Les couvertures en panneaux solaires sont admises sous condition d'insertion paysagère qualitative. En zone Ua et Ub, le règlement s'inspire de l'architecture traditionnelle locale (pente, pose des matériaux, couleurs). Les toits terrasses sont autorisés sur les volumes secondaires. Les lucarnes et châssis de toitures et vérandas sont également encadrées afin de préserver la qualité architecturale des quartiers. En zone Ua et Ub, les matériaux des abris de jardin de moins de 20m² doivent être qualitatifs et les couleurs sont réglementées. En zone Ue, les toitures ne sont pas réglementées.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>Clôtures :</u> Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement. Les matériaux de construction des clôtures, ainsi que les teintes, sont encadrés afin de respecter le caractère architectural du bourg. En zone UA, la hauteur maximale des clôtures est de 1,50 mètres, afin de correspondre à la hauteur des murs hauts du centre bourg. Afin de préserver le front bâti du centre-bourg, les grillages et haies ne sont autorisés qu'en limite séparative.

		En zone UB, la forme des clôtures est plus libres. La hauteur maximale des clôtures est de 1,50 m pour les murs pleins en bordure de voirie, 1,50 m pour les autres murs. En zone Ue, la forme des clôtures est plus libre et elles sont limitées à 2m de hauteur.
--	--	--

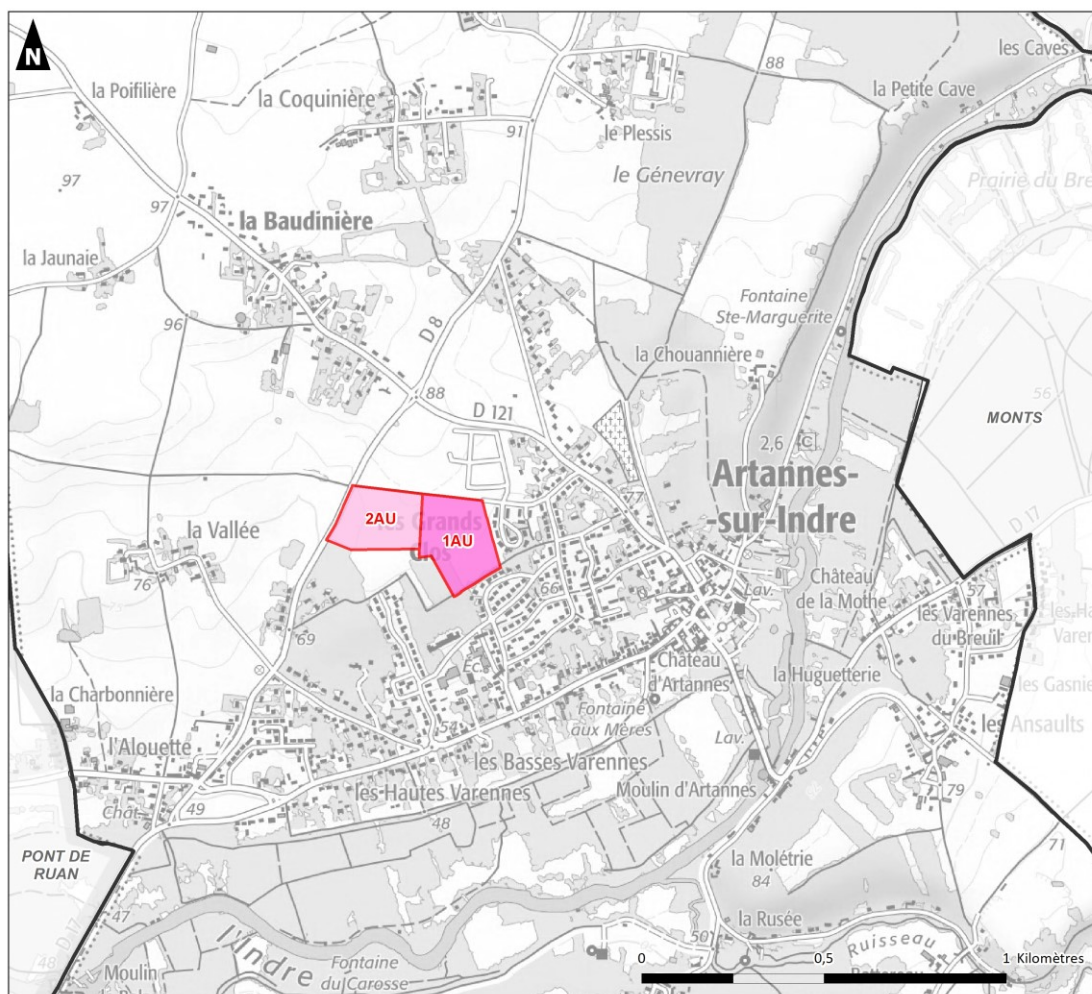
1.4.3 La zone à urbaniser

La zone à urbaniser à court terme, zone 1AU, correspond au secteur de développement de la ZAC du Clos Bruneau.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone AU comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites conformément à ladite zone ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Chapitre 1 du présent règlement écrit) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

Extrait(s) du règlement graphique
Secteur ciblé pour l'extension urbaine



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25" - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

-  Commune d'Artannes-Sur-Indre
-  1AU - Zone d'extension urbaine à court terme
-  2AU - Zone d'extension urbaine à long terme

Justifications du règlement graphique

La zone à urbaniser a été définie pour répondre au juste besoin de développement de la commune. Sa vocation est mixte autorisant ainsi les constructions liées à l'habitat, mais aussi à la marge les constructions en lien avec des petites activités et/ ou services. De plus, l'OAP laisse une possibilité d'implantation d'un équipement de plus ou moins grande envergure répondant à l'intérêt général.

Les dispositions réglementaires de cette zone reprennent les dispositions de la zone Ub, l'aménagement est aussi encadré par l'OAP sectorielle « Le Clos Bruneau ». De plus l'urbanisation du site se fera en conformité avec le plan et le règlement de la ZAC.

Le règlement de la zone AU répond aux orientations ci-dessous du PADD :

- Mettre en valeur le cadre de vie ;
- Viser une population d'environ 3 050 habitants ;
- Offrir des formes d'habitats maîtrisées dans les secteurs d'extension urbaine de la ZAC ;

- Diversifier l'offre en habitat afin de répondre aux parcours résidentiels des ménages ;
- Tendre vers une densité minimale d'opération de 15 logements par hectare sur la commune ;
- Viser une consommation maximale d'extension urbaine d'environ 6ha.

Justification du règlement écrit dans la Zone U		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	Dans un souci de cohérence les règles sont les mêmes qu'en zone Ub
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Dans un souci de cohérence les règles sont les mêmes qu'en zone Ub
	Mixité fonctionnelle et sociale	Pas de dispositions réglementaires particulières.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	Dans un souci de cohérence les règles sont les mêmes qu'en zone Ub
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Sur ce volet, les élus ont souhaité mettre en place un corpus de règles garantissant la bonne intégration paysagère et architecturale des constructions. Dans un souci de cohérence les règles sont les mêmes qu'en zone Ub
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	Dans un souci de cohérence les règles sont les mêmes qu'en zone Ub

	et abords des constructions	
--	-----------------------------	--

1.4.4 La zone agricole

La zone agricole a été délimitée afin de **reprendre les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole fort en raison de la présence de bâtiments agricoles** appartenant à des exploitations en activité. Certaines parcelles agricoles étant concernées par des enjeux éco-paysagers importants, elles sont concernées par la zone naturelle afin de préserver les **espaces nécessaires aux continuités écologiques** à l'article L151-23 du code de l'urbanisme et permettre l'exploitation forestière. Ce classement ne remet pas en cause les pratiques agraires mais encadre simplement la construction de nouveaux bâtiments pour les raisons évoquées ci-dessus.

En dehors des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), seules les constructions compatibles avec le caractère agricole de la zone peuvent être autorisées. Les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU sont toutefois autorisées conformément aux lois d'Avenir pour l'Alimentation l'Agriculture et la Forêt (AAAF) et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron).

La zone A répond aux objectifs du PADD suivants :

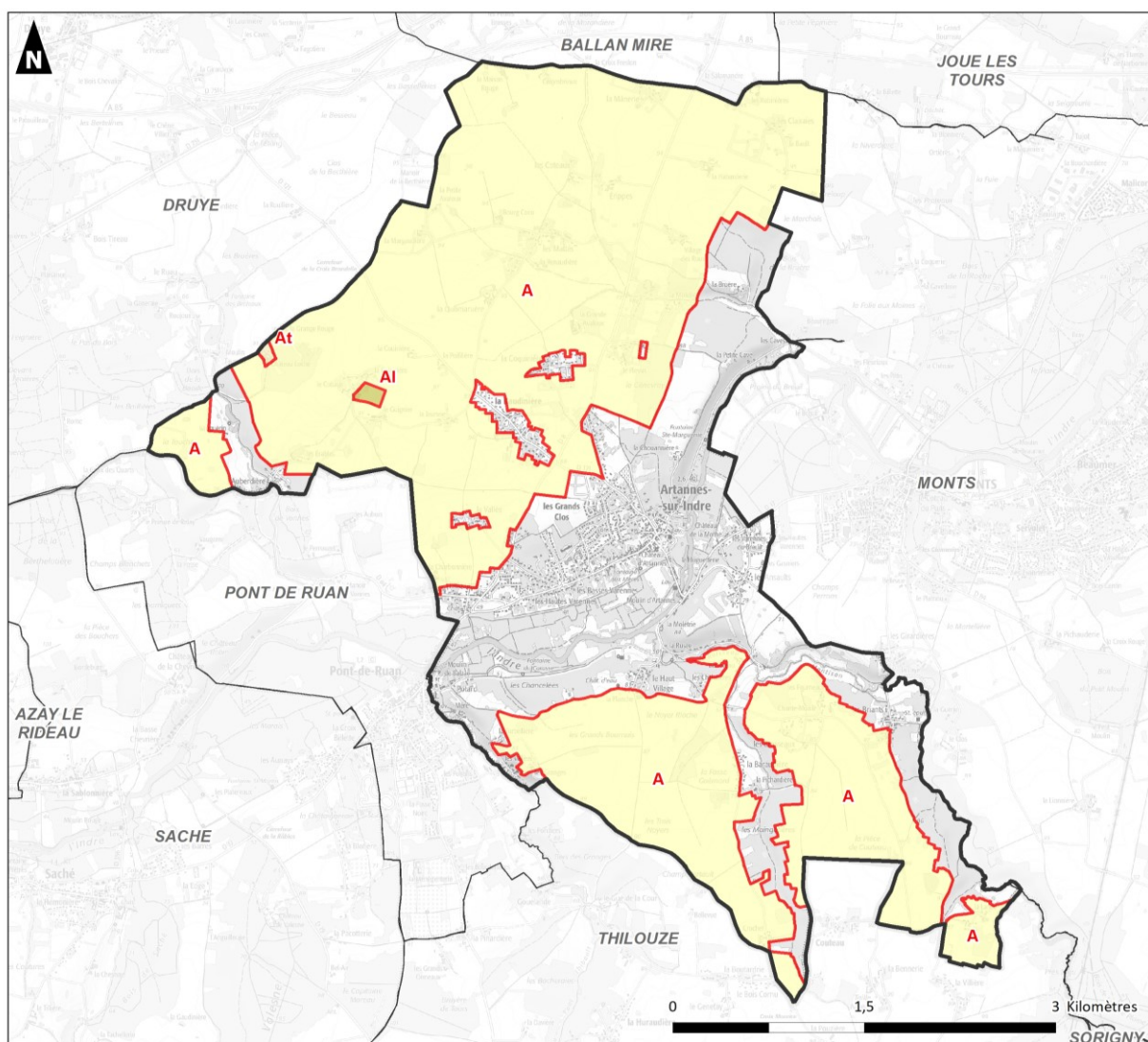
- Préserver les terres agricoles, socles de l'activité agricole ;
- Préserver les prairies de la Vallée de l'Indre en réponse à l'activité d'élevage encore présente sur le territoire ;
- Permettre la diversification de l'activité agricole via le changement de destination ;
- Permettre le développement et l'implantation de nouvelles exploitations agricoles ;
- Encadrer l'évolution du bâti dans les zones agricoles ;
- Inventorier et préserver les zones humides inventoriées ;
- Préserver les paysages associés à la Vallée de l'Indre ;
- Permettre le développement des exploitations agricoles, en particulier l'élevage qui permet le maintien des prairies humides caractéristiques de la vallée de l'Indre ;
- Permettre le changement des destinations dans les secteurs naturels et agricoles, et notamment vers des hébergements touristiques ;
- Renforcer l'offre de loisirs de la commune, notamment en soutenant l'activité du centre équestre du Cottage ;
- Préserver la vallée de l'Indre, réservoir principal de biodiversité sur le territoire communal ;
- Préserver les Espaces Naturels sensibles ;
- Maintenir l'élevage sur le territoire afin de permettre la pérennité des prairies présentes dans la vallée de l'Indre ;
- Protéger les cours d'eau majeurs ;

- Préserver les haies bocagères à enjeux et les boisements d'intérêt ;
- Limiter le développement des éléments fragmentant ;
- Encourager la mise en place de dispositifs renouvelables sur les sites d'exploitations agricoles ;
- Encourager et encadrer le développement des projets agrivoltaïques
- Limiter la consommation d'espaces.

1.4.4.1 La zone A

Extrait(s) du règlement graphique

Secteur agricole



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

-  Commune d'Artannes-Sur-Indre
-  A - Zone agricole
-  AI - Zone agricole permettant le loisirs
-  At - Zone agricole permettant le développement touristique

1.4.4.2 Les STECAL Ay et Ai Extraits du règlement graphique des parcelles classées en Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- AI : Zone agricole permettant les loisirs
- At : Zone agricole permettant le développement touristique

Pour les STECAL AI, At voir 2.4.2.4 Mesures ERC prévues en zone agricole et naturelle et justification des dispositions réglementaires soumises à l'avis de la CDPENAF et de la CDNPS

Extrait(s) du règlement graphique

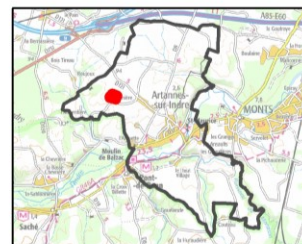
STECAL AI « Ecurie du Lys »



Sources : auddicé - Cadastre - Ortho 20cm* - © IGN - Scan 100* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

-  Commune concernée
-  AI, Zone agricole permettant les loisirs



STECAL At « Château de Loché »



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



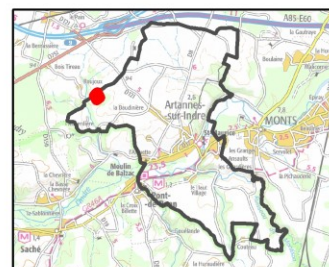
STECAL At



Sources : auddicé - Cadastre - Ortho 20cm® - © IGN - Scan 100® - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

- Commune concernée
- At, Zone agricole permettant le développement touristique



1.4.4.3 Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone A

Justifications du règlement graphique de la zone A	
La zone agricole a été délimitée afin de repandre les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole fort en raison de la présence de bâtiments agricoles appartenant à des exploitations en activité. Certaines parcelles agricoles étant concernées par des enjeux éco-paysagers importants, elles sont concernées par la zone naturelle. Ce classement ne remet pas en cause les pratiques agraires mais encadre simplement la construction de nouveaux bâtiments pour les raisons évoquées ci-dessus. Le cas se présente en particulier le long des nombreux ruisseaux présents sur la commune. La zone agricole du PLU de Artannes-sur-Indre comprend 2 types de STECAL, délimités sur les bâtiments d'activités existants pouvant nécessiter des extensions et annexes ou pour des projets de développement d'activité sur du bâti existant. • Al : Secteur agricole à vocation de loisirs • At : Secteur agricole à vocation touristique Ces secteurs permettent aux activités existantes de pouvoir faire l'objet de travaux sur leurs emprises existantes à condition de respecter les conditions d'application du STECAL.	

Justification du règlement écrit dans la zone A		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	Afin de préserver le caractère de la zone, les destinations et sous-destinations autorisées sont très peu nombreuses. L'ensemble des règles de la zone agricole et des STECAL ont pour objectif de limiter le mitage et la consommation de terres agricoles par l'urbanisation. En zone A sont autorisées : • les exploitations agricoles et les constructions nécessaires à la transformation, commercialisation et conditionnement des produits, et projets d'énergie renouvelable générant des revenus agricoles sous conditions . • les logements de fonction des exploitations agricoles à conditions d'être regroupées, soit près des bâtiments

		d'exploitation existantes, soit en continuité d'un hameau existant ou du bourg en recherchant un alignement avec le bâti voisin. - les constructions mesurées d'annexes et extensions d'habitation. - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Chaque STECAL est ouvert au changement de destination à vocation des destinations autorisées en zone A et respectivement à chaque secteur. En secteur AI est autorisée les nouvelles constructions d'activités à destination d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. En secteur At est autorisée les nouvelles constructions à destination d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ou à destination d'hébergement hôtelier et touristique.
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Dans l'ensemble de la zone, certaines usages générateurs de nuisances sont interdits.
	Mixité fonctionnelle et sociale	Pas de dispositions réglementaires particulières.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	La constructibilité de la zone A est limitée. Néanmoins, quelques règles encadrent tout de même la volumétrie et l'implantation des constructions autorisées. <u>Emprise au sol :</u> <u>Extensions des habitations</u> : elles sont limitées une augmentation de 30% de l'emprise au sol actuelle des constructions principales avec soit 50 m² d'emprise au sol excepté pour les constructions de 50m² ou moins. <u>Annexes des habitations</u> : elles sont limitées à 40m² par unité foncière afin de limiter le mitage des espaces agricoles. Les piscines non couvertes sont autorisées, leur surface n'est pas réglementée.

		<u>Pour les STECAL :</u> Considérant une délimitation des STECAL au plus près des unités foncières bâties : • En secteur AI, les nouvelles constructions ne pourront être supérieures à 1500m² d'emprise au sol cumulé. • En secteur At, les nouvelles constructions ne pourront être supérieures à 500 m² d'emprise au sol cumulé. <u>Hauteur :</u> La hauteur des constructions est déclinée selon les destinations, elle s'applique donc de la même manière au sein de la zone A et des STECAL. Afin de reprendre les hauteurs existantes et de préserver l'harmonie paysagère existante, la hauteur maximale des constructions nécessaires aux exploitations agricoles peut aller jusqu'à 11 mètres au point le plus haut. Afin de reprendre les caractéristiques des constructions d'habitation en milieu rural, la hauteur des autres destinations est rédigée en cohérence avec le règlement des secteurs Uh concernant les hameaux densifiables. <u>Recul par rapport aux voies et emprises publiques :</u> L'implantation des constructions doit permettre d'assurer un usage optimal du foncier tout en garantissant la sécurité des usagers. Les constructions devront respecter un recul de 5 mètres de l'alignement ou bien s'établir en continuité des bâtiments existants. Les constructions au sein des STECAL pourront s'établir en alignement de la voie publique. <u>Recul par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions devront respecter un recul de 10m minimum par rapport aux limites des zones agricoles U et AU du PLU. <u>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :</u> Ce chapitre fixe les conditions d'implantation des habitations nécessaires aux exploitations agricoles et des annexes aux habitations.
--	--	--

	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Pour l'essentiel, les règles édictées dans ce paragraphe sont les mêmes qu'en zone urbaine, en intégrant la destination des exploitations agricole aux bâtiments de grands volumes réglementés. L'objectif est d'assurer une cohérence, et une qualité uniforme du bâti en zone urbaine et en zone agricole (même si sa constructibilité est par nature plus limitée).
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>Clôtures :</u> Pour l'essentiel, les règles édictées dans ce chapitre sont les mêmes qu'en zone urbaine, à part pour les dispositifs de clôtures qui reprennent les dispositions de la zone N rédigées en application du code de l'environnement. Une cohérence entre les deux zones permet une meilleure perméabilité les continuités écologiques.

1.4.5 Les zones naturelles

La **zone naturelle « N »** couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés, comme le prescrit l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme : *« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».*

Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être vigoureusement préservés d'une urbanisation insidieuse. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, qui permettent leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable. **La zone N regroupe ainsi les ensembles naturels de la commune.** La zone naturelle du PLU de Artannes-sur-Indre comprend 4 sous-secteurs et **2 types de STECAL**, délimités sur les bâtiments d'activités existants pouvant nécessiter des extensions et annexes ou pour des projets de développement d'activité sur du bâti existant.

La zone N, ses sous-secteurs et ses STECAL **répondent aux objectifs du PADD suivants :**

- Permettre le changement de destination de l'existant en secteur naturel et agricole : une mesure pouvant répondre à une certaine économie de la construction et une recherche patrimoniale ;
- Préserver les zones humides lorsqu'elles sont identifiées ;
- Préserver les paysages associés à la Vallée de l'Indre ;

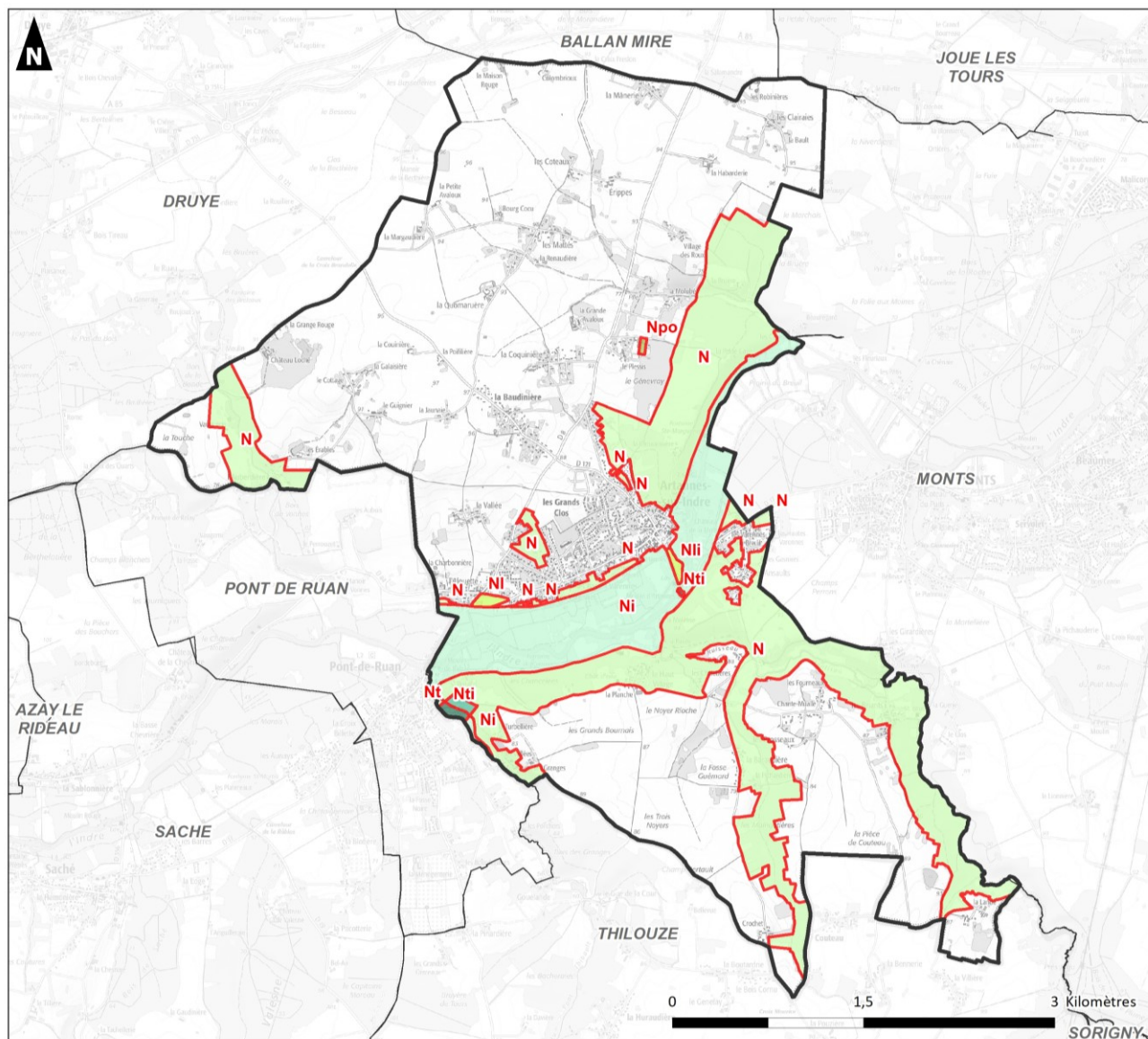
- Permettre le développement des exploitations agricoles, en particulier l'élevage qui permet le maintien des prairies humides caractéristiques de la vallée de l'Indre ;
- Prendre en compte le risque d'inondation, encadré par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ;
- Préserver les éléments forts de patrimoine : L'église, le Château des Archevêques ;
- Préserver et permettre le développement des éléments patrimoniaux non protégés, tels que les Moulins de Balzac et de Potard ;
- Préserver le patrimoine vert ;
- Préserver le petit patrimoine ;
- Intégrer au PLU le Plan Délimité des Abords des Monuments Historiques ;
- Identifier les secteurs patrimoniaux pouvant renforcer l'offre touristique et en permettre le développement ;
- Assurer une perméabilité piétonne et vélo entre les différents secteurs touristiques ;
- Préserver la vallée de l'Indre, réservoir principal de biodiversité sur le territoire communal ;
- Préserver les Espaces Naturels sensibles ;
- Maintenir l'élevage sur le territoire afin de permettre la pérennité des prairies présentes dans la vallée de l'Indre ;
- Protéger les cours d'eau majeurs ;
- Inventorier et préserver les zones humides inventoriées ;
- Préserver les haies bocagères à enjeux ;
- Préserver les boisements d'intérêt ;
- S'investir dans la réponse à la trame noire ;
- Limiter le développement des éléments fragmentant.
- Préserver les champs d'extension des crues des nouvelles constructions ;
- Encadrer l'insertion paysagère des dispositifs liés aux énergies renouvelables, et les rendre compatibles avec les enjeux de patrimoine ;
- Permettre et encadrer le développement des projets d'énergie renouvelables ;
- Limiter la consommation d'espaces naturels.

En dehors des STECAL, seules les constructions compatibles avec le caractère naturel de la zone peuvent être autorisées. Les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU sont toutefois autorisées conformément aux lois d'Avenir pour l'Alimentation l'Agriculture et la Forêt (AAAF) et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron).

1.4.5.1 La zone N et ses sous-secteurs

Extrait(s) du règlement graphique

Secteur naturel



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25® - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

- Commune d'Artannes-Sur-Indre
- N - Zone naturelle
- Ni - Zone naturelle dans l'emprise du PPRI
- NI - Zone naturelle vouée aux loisirs
- Nli - Zone naturelle vouée aux loisirs dans l'emprise du PPRI
- Npo - Zone naturelle couvrant un site pollué
- Nt - Zone naturelle vouée au tourisme
- Nti - Zone naturelle vouée au tourisme dans l'emprise du PPRI

1.4.5.2 Le secteur Ne et les STECAL Nt et Nti

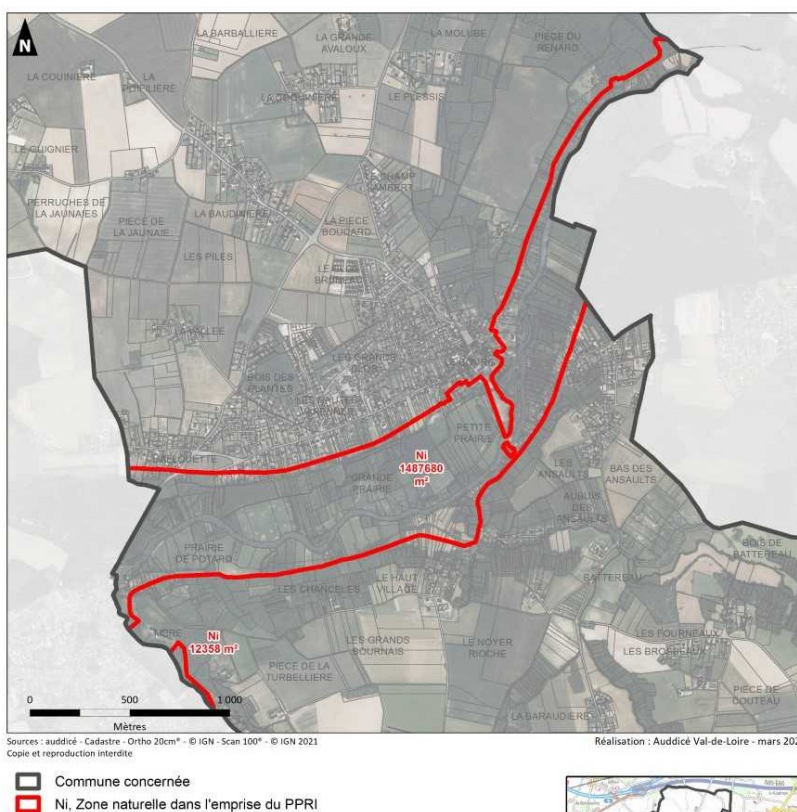
Extraits du règlement graphique des parcelles en secteurs :

- Ni : Secteur naturel dans l’emprise du PPRI
- NI : Secteur naturel voué aux loisirs
- Nli : Secteur naturel voué aux loisirs dans l’emprise du PPRI
- Npo : Secteur naturel couvrant un site pollué
- Nt : STECAL naturel voué au tourisme
- Nti : STECAL naturel voué au tourisme dans l’emprise du PPRI

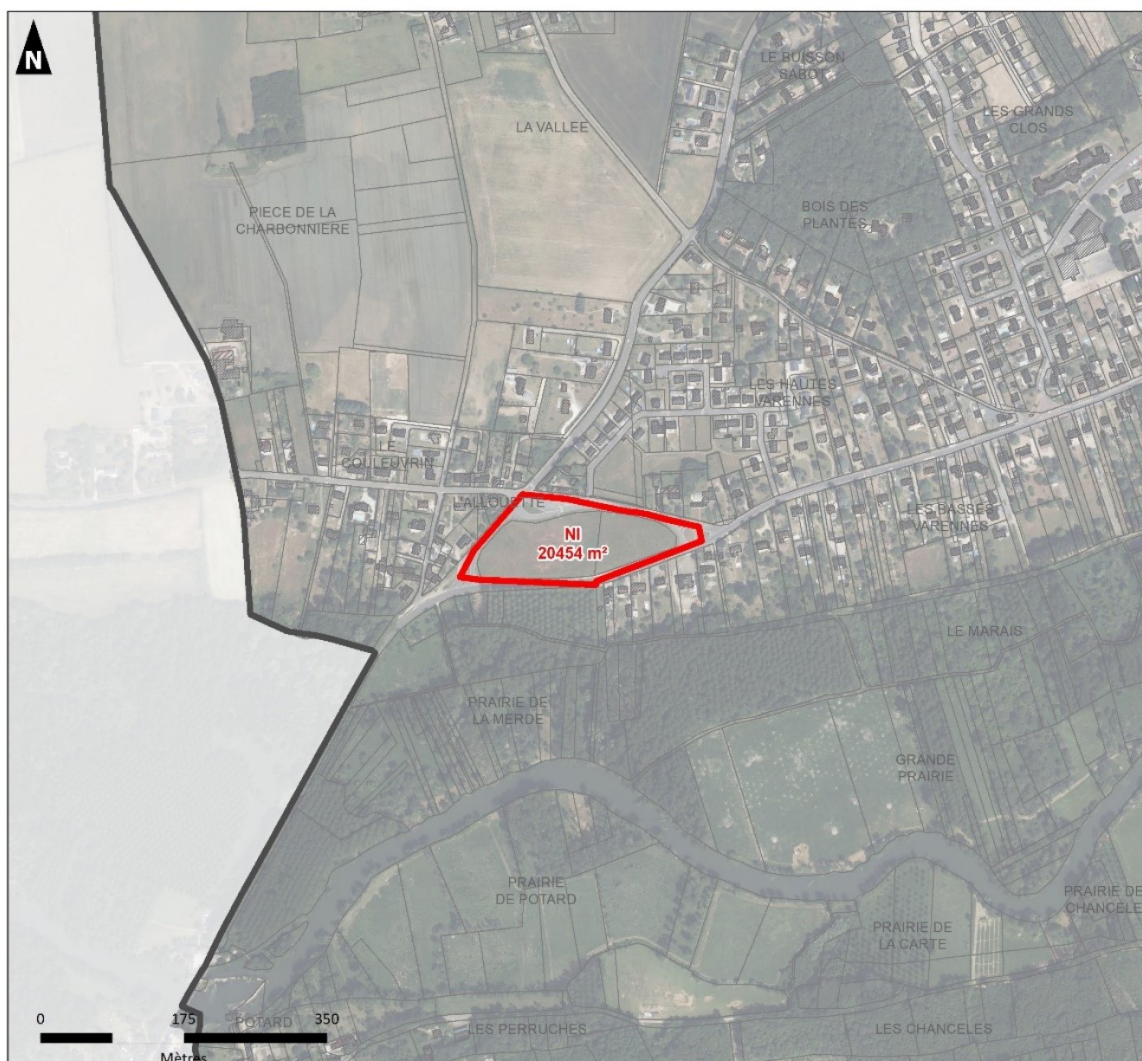
Pour les STECAL Nt, Nti voir 2.4.2.4 Mesures ERC prévues en zone agricole et naturelle et justification des dispositions réglementaires soumises à l'avis de la CDPENAF et de la CDNPS

Extrait(s) du règlement graphique

Secteur Ni



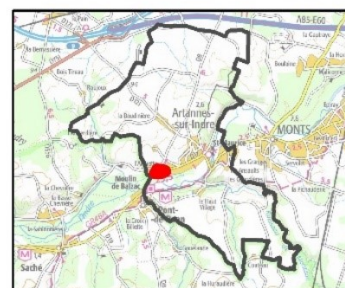
Secteur NI



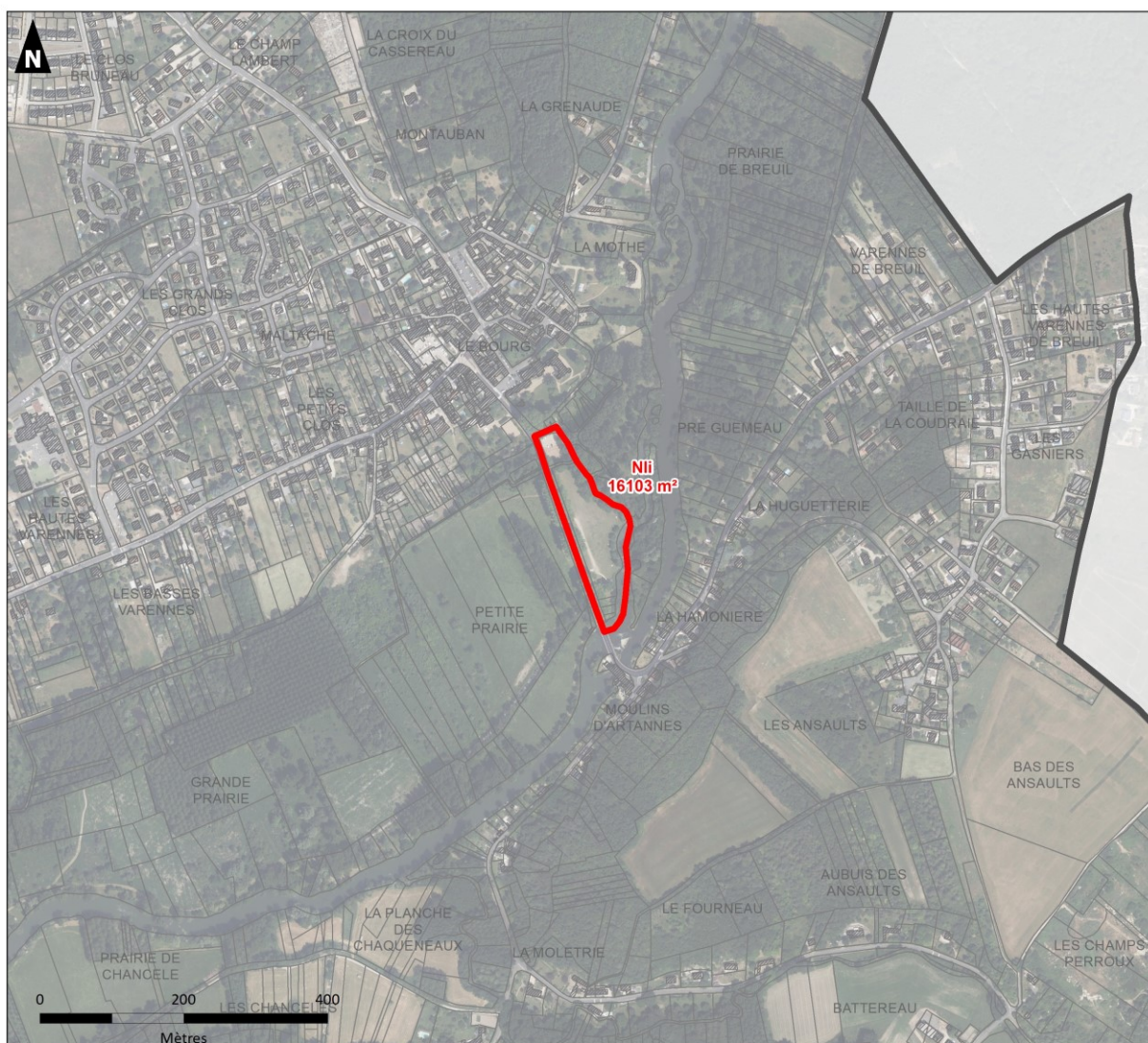
Sources : auddicé - Cadastre - Ortho 20cm* - © IGN - Scan 100* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

-  Commune concernée
-  NI, Zone naturelle vouée aux loisirs



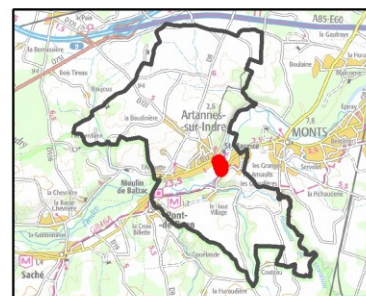
Secteur Nli



Sources : auddicé - Cadastre - Ortho 20cm® - © IGN - Scan 100® - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

-  Commune concernée
-  Nli, Zone naturelle vouée aux loisirs dans l'emprise du PPRI



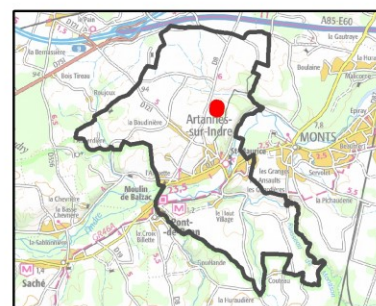
Secteur Npo



Sources : auddicé - Cadastre - Ortho 20cm® - © IGN - Scan 100® - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

-  Commune concernée
-  Npo, Zone naturelle couvrant un site pollué



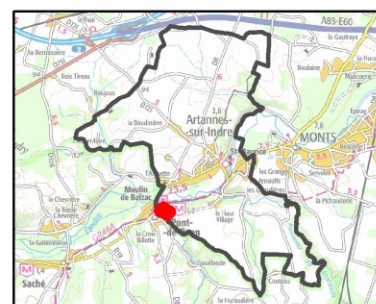
STECAL Nt « Domaine de Méré »



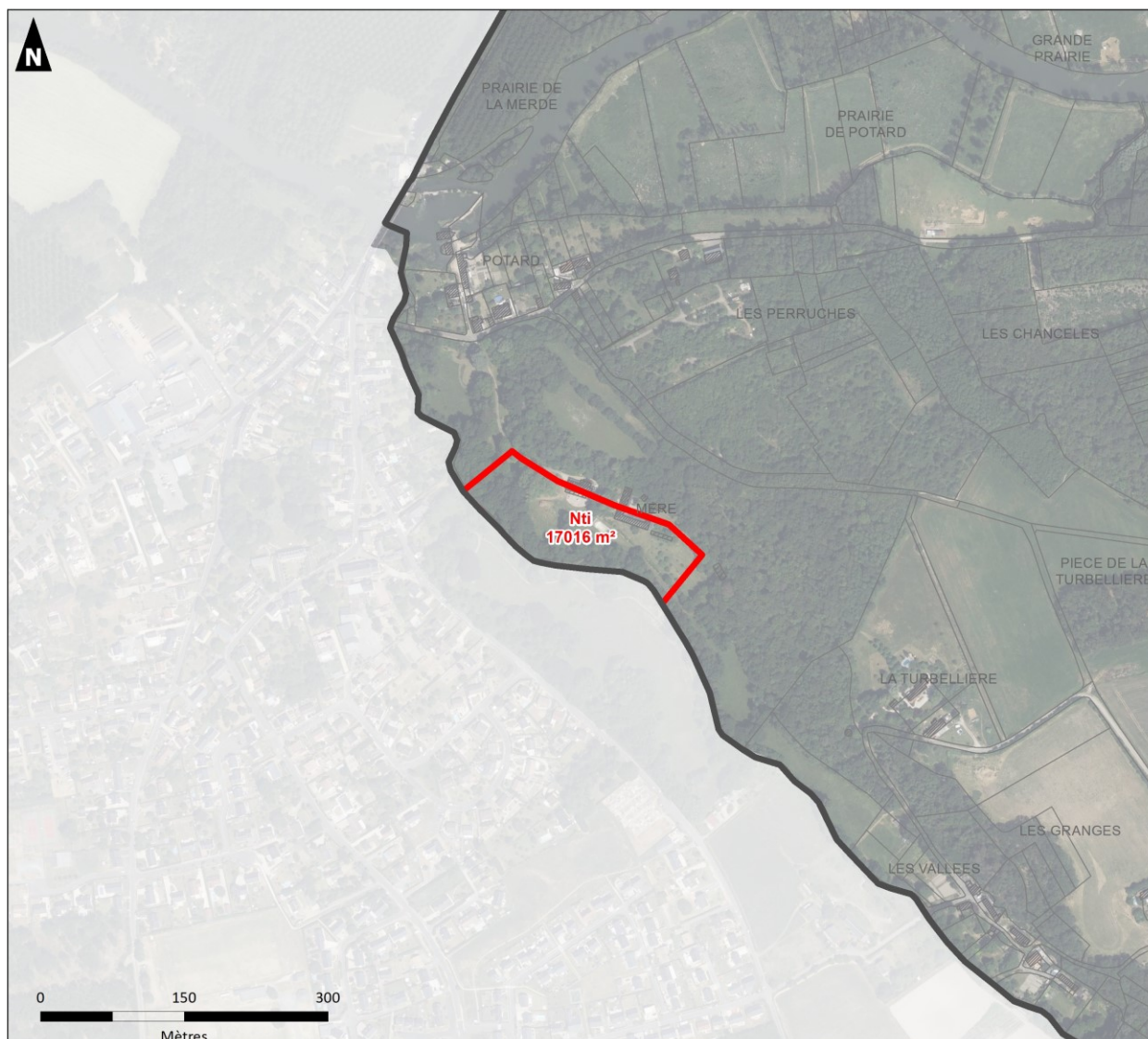
Sources : auddicé - Cadastre - Ortho 20cm® - © IGN - Scan 100® - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

-  Commune concernée
-  Nt, Zone naturelle vouée au tourisme



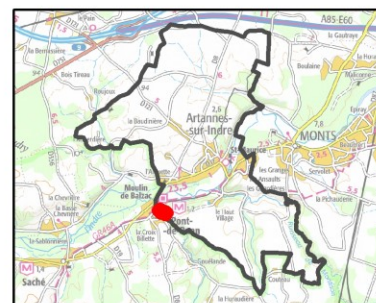
« Domaine de Méré »
(Partie en secteur Nti)



Sources : auddicé - Cadastre - Ortho 20cm® - © IGN - Scan 100® - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

-  Commune concernée
-  Nti, Zone naturelle vouée au tourisme dans l'emprise du PPRI



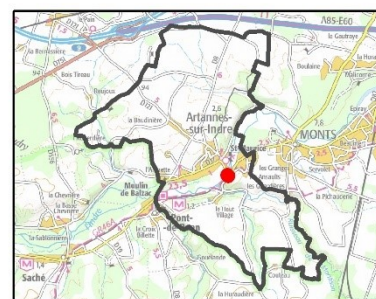
STECAL Nti
« Le Moulin »



Sources : auddicé - Cadastre - Ortho 20cm* - © IGN - Scan 100* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

-  Commune concernée
-  Nti, Zone naturelle vouée au tourisme dans l'emprise du PPRI



Justifications du règlement graphique de la zone N

La zone N permet de protéger les secteurs présentant des enjeux de **biodiversité**, de **protection de la ressource en eau** de protection des enjeux **paysagers**.

La délimitation de la zone N reprend les grandes continuités écologiques de la commune ainsi que les prescriptions du PPPRI : les berges de l'Indre, les espaces boisés et prairiaux.

De manière générale, le règlement de la zone N est identique à celui de la zone A. La seule différence concerne le règlement des secteurs et la possibilité de construire à vocation d'exploitation forestière.

La zone naturelle du PLU de Artannes-sur-Indre comprend **les secteurs Ni, NI Nli, Npo et 2 types de STECAL** :

- **Ni – Secteur naturel dans l'emprise du PPRI** : Il est délimité sur le périmètre de la zone inondable de l'Indre conformément aux prescriptions du PPRI.
- **NI - Secteur naturel voué aux loisirs** : Il est délimité sur le périmètre de la prairie entre l'Avenue de la Vallée du Lys et la rue de l'Alouette à l'ouest de la commune.
- **Nli - Secteur naturel voué aux loisirs dans l'emprise du PPRI** : Il est délimité sur la prairie le long de la D17 en entrée de bourg sud.
- **Npo - Secteur naturel couvrant un site pollué** : il est délimité sur une parcelle du hameau du Plessis en raison d'une activité de casse automobile.
- **Nt - Secteur naturel (STECAL) à vocation touristique** : délimité sur le domaine Méré.
- **Nti – Secteur naturel (STECAL) à vocation touristique dans l'emprise du PPRI** : délimité sur le manoir de la Vallée du Lys.

L'objectif de la zone N est d'assurer le bon fonctionnement écologique des espaces à dominante naturelle de la commune et permettre l'exploitation des espaces boisés.

1.4.5.3 Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone N

Justification du règlement écrit dans la zone N		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	Afin de préserver le caractère de la zone, les destinations et sous-destinations autorisées sont très peu nombreuses. L'ensemble des règles de la zone agricole et des STECAL ont pour objectif de limiter le mitage et la consommation de terres naturelles par l'urbanisation. En zone N sont autorisées : • Les nouvelles constructions et installations nécessaires à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics » sous conditions. • Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sous conditions. • Les annexes des constructions à usage d'habitation sous réserve que l'intégration à l'environnement soit respectée et que la desserte existante par les réseaux soit satisfaisante et le permette. • Les nouvelles constructions liées aux exploitations forestières. • Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone (ex : plans d'eau liés à l'activité agricole) ou liés à un projet d'intérêt général. Chaque secteur est ouvert au changement de destination à vocation des destinations autorisées en zone N et respectivement à chaque secteur. En secteur NI, sont autorisées les aménagements liés aux loisirs. En secteur Nli, les dispositions de PPRI et les dispositions de la zone NI sont applicables. En secteur Nt, sont autorisées les constructions liées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et aux hébergements hôteliers et touristiques. En secteur Nti, les dispositions de PPRI et les dispositions de la zone Nt sont applicables.

	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Dans l'ensemble de la zone, certains usages générateurs de nuisances sont interdits.
	Mixité fonctionnelle et sociale	Pas de dispositions réglementaires particulières.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	La constructibilité de la zone N est limitée. Néanmoins, quelques règles encadrent tout de même la volumétrie et l'implantation des constructions autorisées. Dans un souci de cohérence les règles sont les mêmes qu'en zone A, sauf les dispositions spécifiques aux secteurs et STECAL. <u>Pour le Secteur Npo</u> : ce dernier n'étant pas un STECAL, aucune évolution de l'existant n'est possible sans étude concernant la pollution des sols. <u>Pour les STECAL</u> : Considérant une délimitation des STECAL au plus près des unités foncières déjà consommées au titre des espaces agricoles, naturels et forestiers : - Le secteur Nt : Les nouvelles constructions (incluant annexes et extensions) ne pourront être supérieures à 500m² d'emprise au sol cumulé. - Le secteur Nti : Les dispositions réglementaires du PPRI s'imposent <u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Dans un souci de cohérence les règles sont les mêmes qu'en zone A. <u>Hauteur :</u> La hauteur des constructions est déclinée selon les destinations, elle s'applique donc de la même manière au sein de la zone N excepté pour les secteurs suivants : - Secteur NI : Les aménagements sont limités à 10m de haut - Secteur Nt : La hauteur maximale des nouvelles constructions et des extensions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à

		l'acrotère, avec une hauteur maximale de 10 mètres au faîtage. En cas d'extension d'un bâtiment ayant une hauteur supérieure, l'extension pourra égaler la hauteur existante.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Pour l'essentiel, les règles édictées dans ce paragraphe sont les mêmes qu'en zone agricole, en intégrant la destination des exploitations forestières. L'objectif est d'assurer une cohérence, et une qualité uniforme du bâti.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>Clôtures :</u> Pour l'essentiel, les règles édictées dans ce chapitre sont les mêmes qu'en zone urbaine, à part pour les dispositifs de clôtures qui reprennent les dispositions du code de l'environnement en matière de perméabilité écologique.

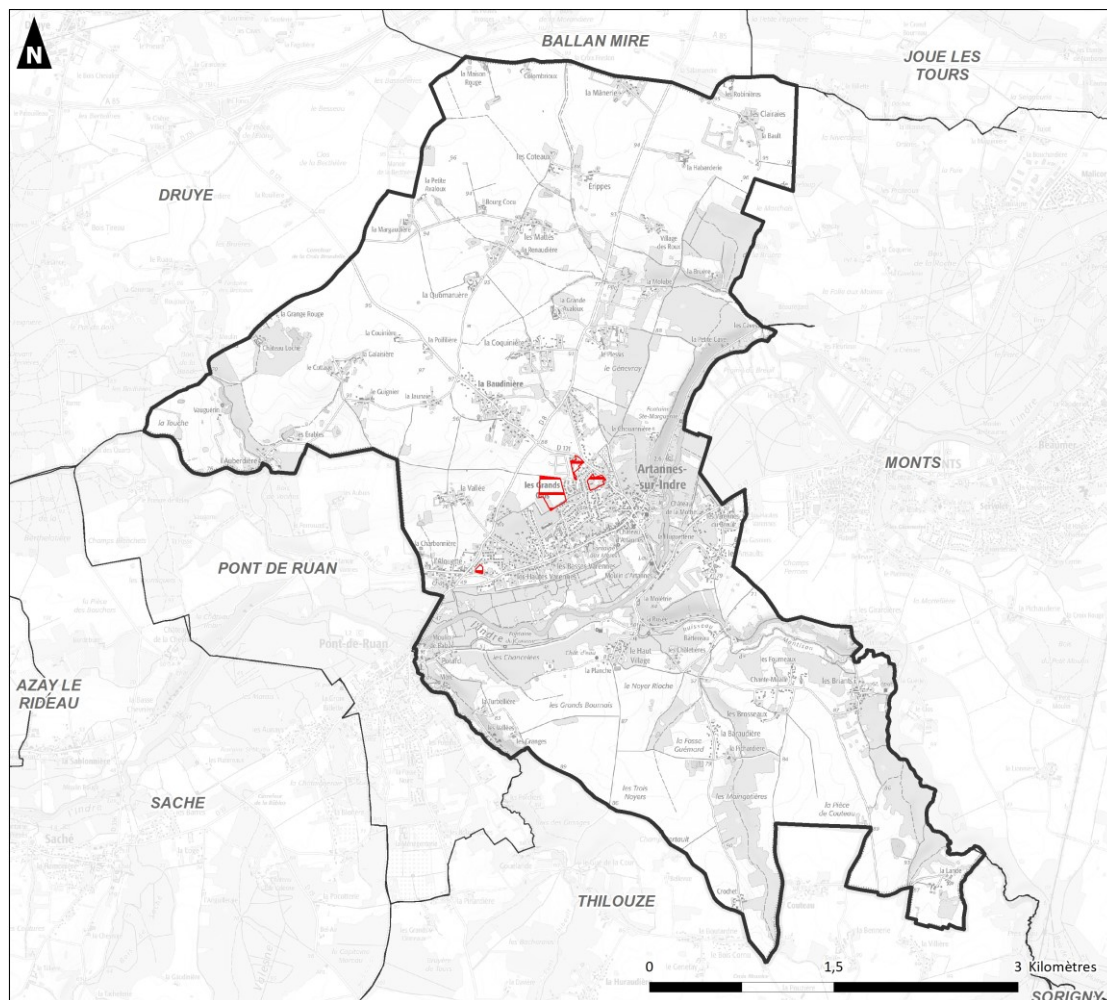
1.4.6 Les espaces particuliers

Le document graphique est indissociable et complémentaire du règlement. Il définit les zones où sont applicables les règles édictées par le règlement mais, outre la division du territoire en zones, il peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage, conformément aux dispositions prévues par les articles L113-1, L151-11, L 151-16, L151-19, L151-37, L151-6 et R151-31 du Code de l'Urbanisme. A Artannes-sur-Indre, ces espaces concernent les points suivants :

1.4.6.1 Secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Cette trame renvoie au chapitre 1.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

-  Commune d'Artannes-Sur-Indre
-  Secteur soumis à OAP cf article L.151-6 du Code de l'Urbanisme

Figure 5. Secteur d'OAP sur la commune de Artannes-sur-Indre

1.4.6.2 Linéaire commercial identifié au titre du R151-16 du Code de l'Urbanisme

Afin de préserver la diversité commerciale au sein du centre-bourg de Artannes-sur-Indre, des linéaires ont été délimités, interdisant le changement de destination des pieds d'immeubles commerciaux. Dans le cas de nouvelles constructions, elles devront présenter un rez-de-chaussée à destination d'une activité de commerce et/ou activité de service.

Ces linéaires ont été délimités sur :

- Le sud de la rue du Grand Clos ;

- Le croisement entre l'Avenue des Platanes et l'Avenue du Lys jusqu'au sud de la rue Clos Bruneau (autour de la place des Tilleuls) ;
- Le nord de la Place de la Liberté.

L'objectif de cette mesure est de préserver les capacités d'implantation et le maintien de commerces et services diversifiés dans les deux centralités de la ville.

Au total, 384 mètres de linéaires commerciaux à préserver ont été identifiés au zonage du PLU.

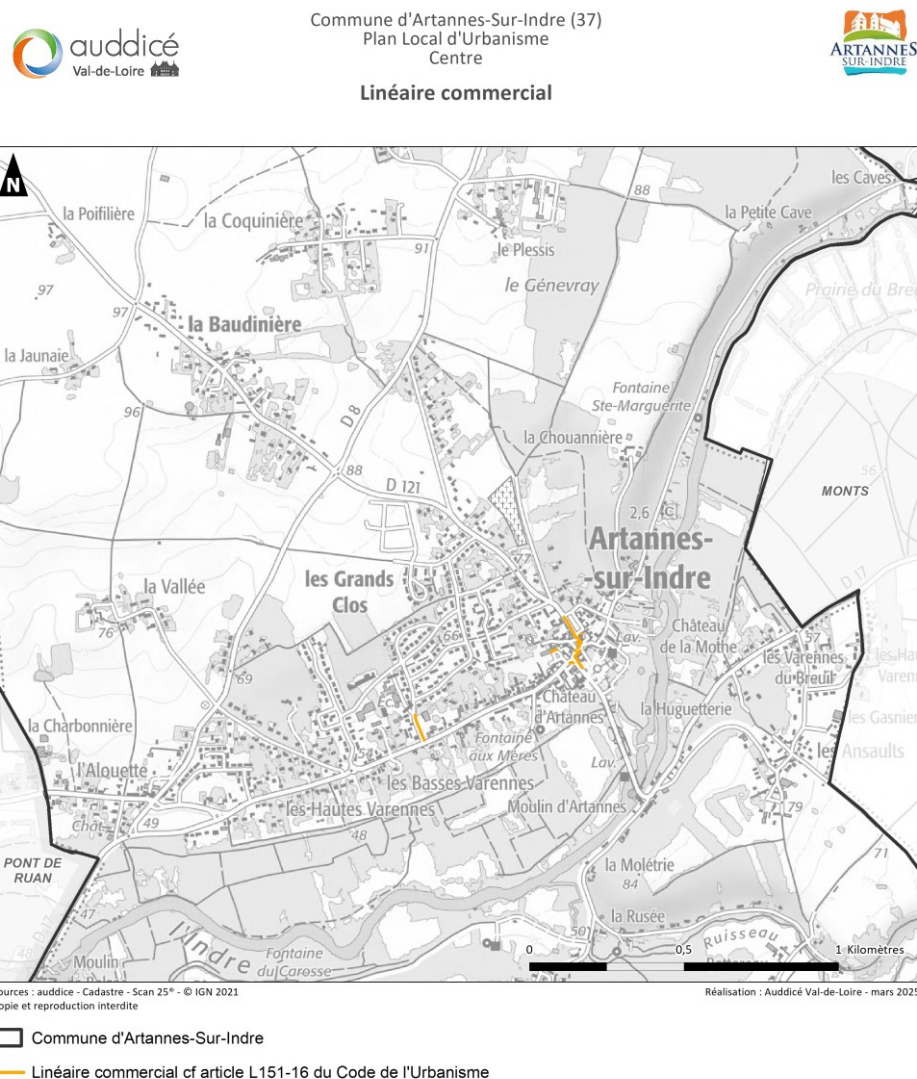


Figure 6. Linéaire commercial dans le bourg de Artannes-sur-Indre

1.4.6.3 Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme

Afin de permettre le développement et la diversification de l'offre en logement sur la commune, mais surtout de participer à son développement économique et touristique, **21 bâtiments anciens** ont été pastillées sur la carte du zonage communal afin de **permettre la transformation en logement, artisanat et commerce de**

détail, restauration, bureau, activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, et autres hébergements touristiques. Pour être pastillées ces anciennes granges ont dû répondre favorablement à un certain nombre de critères :

- Bâtiment présentant une qualité architecturale ;
- Bâtiment desservi par une défense incendie répondant aux normes ;
- Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiments agricoles exploités ;
- Accès sécurisé (pas de sortie dangereuse) et adapté ;
- Présence du réseau d'eau potable à proximité ;
- Présence du réseau électrique à proximité.

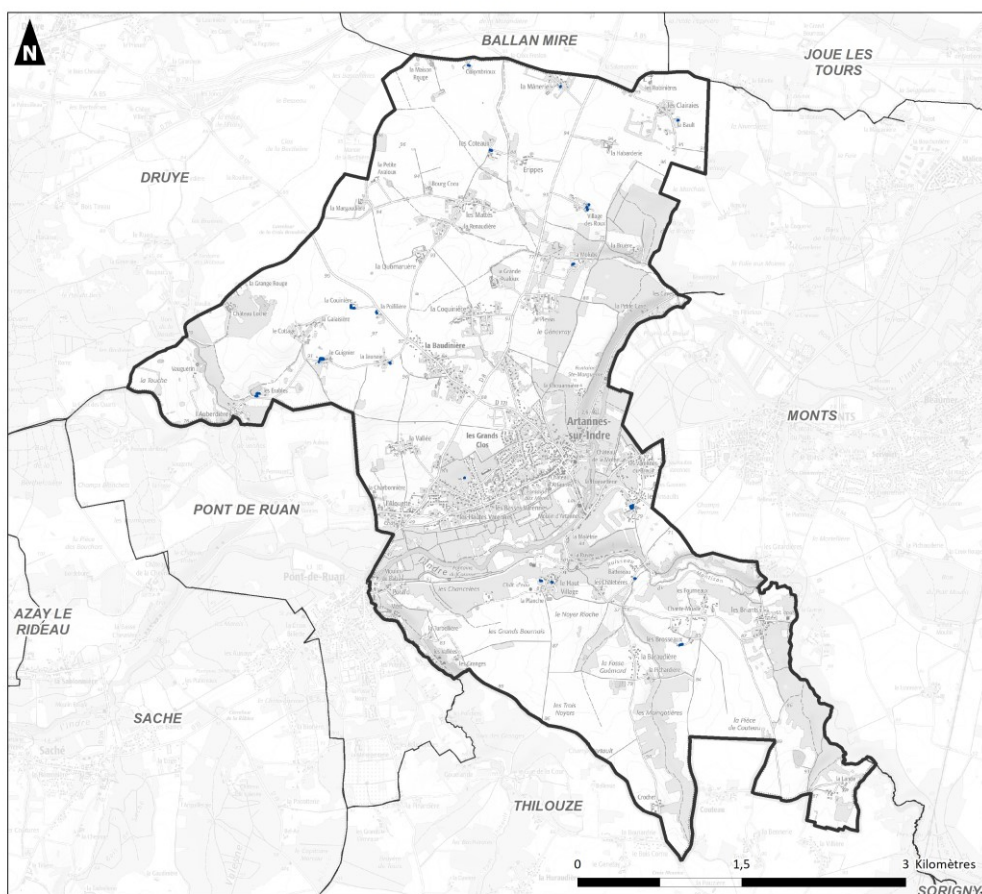
Des fiches présentant chaque bâtiment sont annexées au règlement du PLU.



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



**Batiments pouvant faire l'objet
d'un changement de destination en zone A ou N**



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25" - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

- Commune d'Artannes-Sur-Indre
- Bâtiment pouvant changer de destination sous condition

Figure 7. Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur la commune de Artannes-sur-Indre

1.4.6.4 Patrimoine d'ordre bâti et paysager à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

■ Secteur patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Afin de permettre la préservation du patrimoine au sein de la commune. Les élus ont fait le choix d'identifier des éléments du patrimoine bâti présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Pour la préservation de ces éléments, sont pris en compte :

- le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux ;
- la composition initiale des façades, lorsqu'elles sont connues ;
- l'architecture de l'édifice y compris les encadrements d'ouvertures, les modénatures, soubassements, souches de cheminée, etc, ainsi que l'aspect des constructions qui composent l'ensemble bâti ;
- les extensions des constructions et ensembles bâtis cités, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent.

Au total, 9 hectares de secteur patrimonial à préserver ont été identifiés au zonage du PLU.

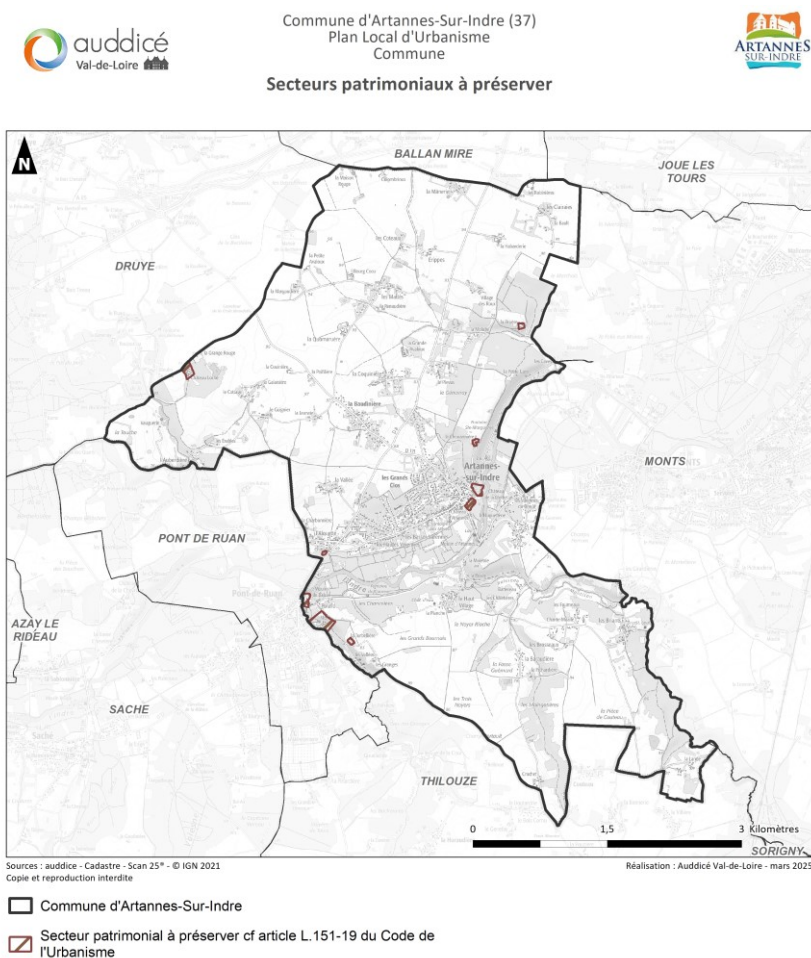


Figure 8. Secteurs patrimoniaux à préserver sur la commune de Artannes-sur-Indre

■ Petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Afin de permettre la préservation du patrimoine au sein de la commune. Les élus ont fait le choix d'identifier des éléments de petit patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du Code de l'Urbanisme. La préservation du petit patrimoine autrement appelé patrimoine vernaculaire se fait dans une démarche de préserver l'identité patrimoniale local et plus largement celle de la Vallée de l'Indre. Ces éléments se situent en dehors du périmètre du PDA justifiant leur préservation au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Au total 15 éléments du petit patrimoine ont été identifiés au zonage du PLU.

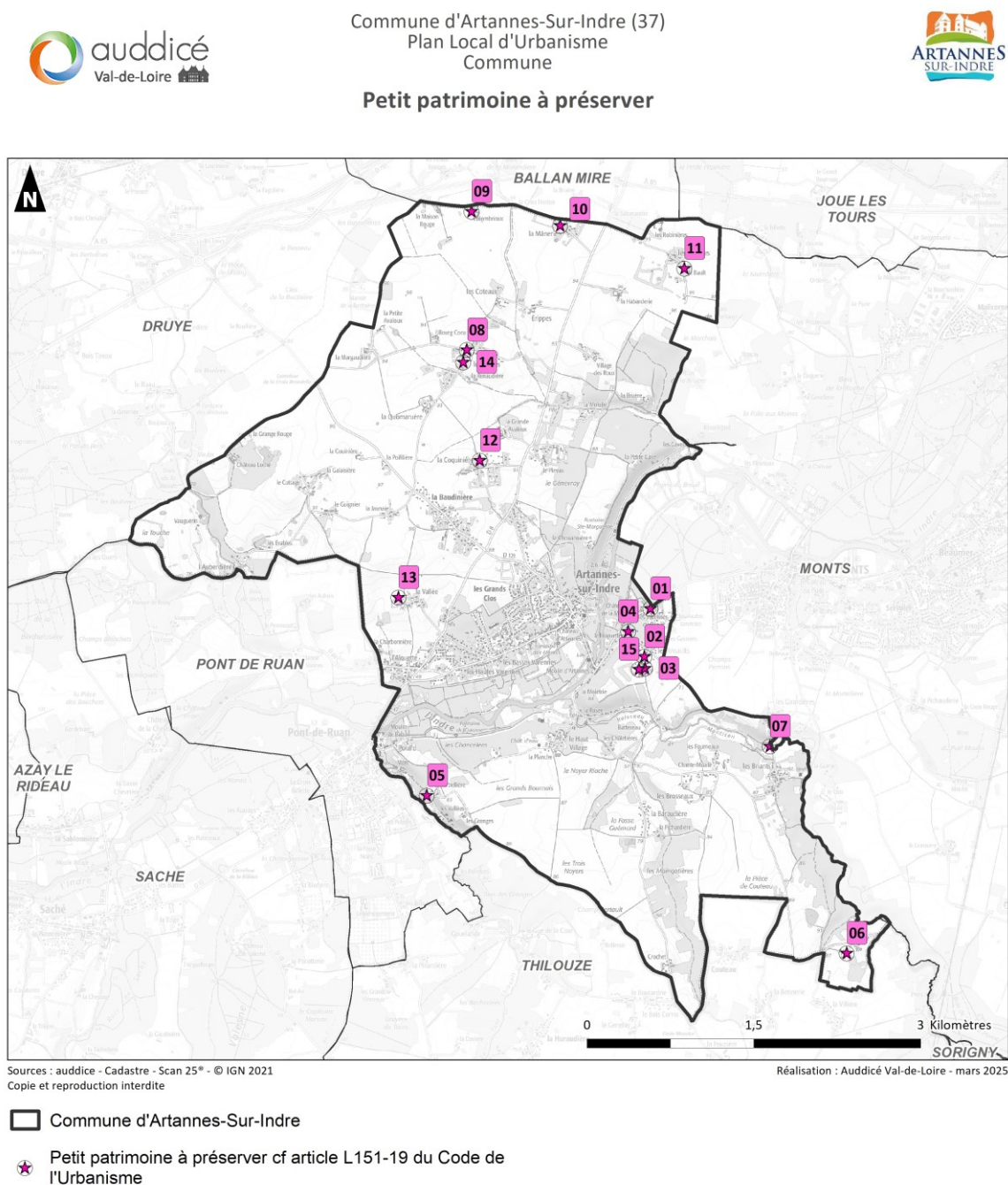


Figure 9. Petit patrimoine à préserver sur la commune de Artannes-sur-Indre

■ Arbre remarquable à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Afin de permettre la préservation du patrimoine au sein de la commune. Les élus ont fait le choix d'identifier les arbres remarquables présentant une qualité paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments se situent en dehors du périmètre du PDA justifiant leur préservation au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

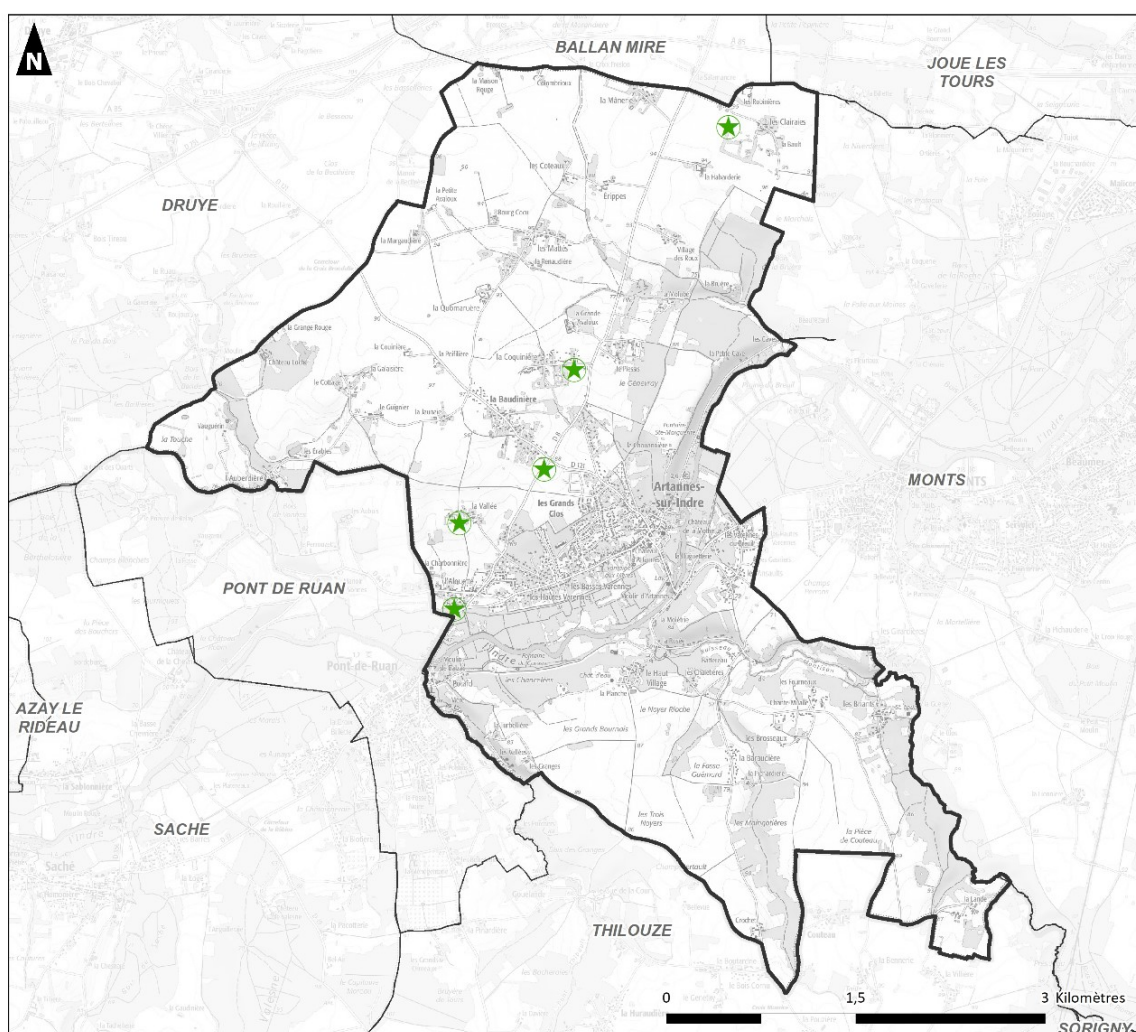
Au total 5 arbres remarquables ont été identifiés au zonage du PLU.



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



Arbres remarquables à préserver



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25° - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

□ Commune d'Artannes-Sur-Indre

★ Arbre remarquable à préserver cf article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Figure 10. Arbres remarquables à préserver sur la commune de Artannes-sur-Indre

■ Alignement d'arbres à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Afin de permettre la préservation du patrimoine au sein de la commune. Les élus ont fait le choix d'identifier les alignements d'arbres présentant une qualité paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du Code de l'Urbanisme. La préservation de l'alignement d'arbres présent en limite communale avec Pont-de-Ruan joue un rôle dans le traitement qualitatif des entrées de ville. Ces éléments se situent en dehors du périmètre du PDA justifiant leur préservation au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

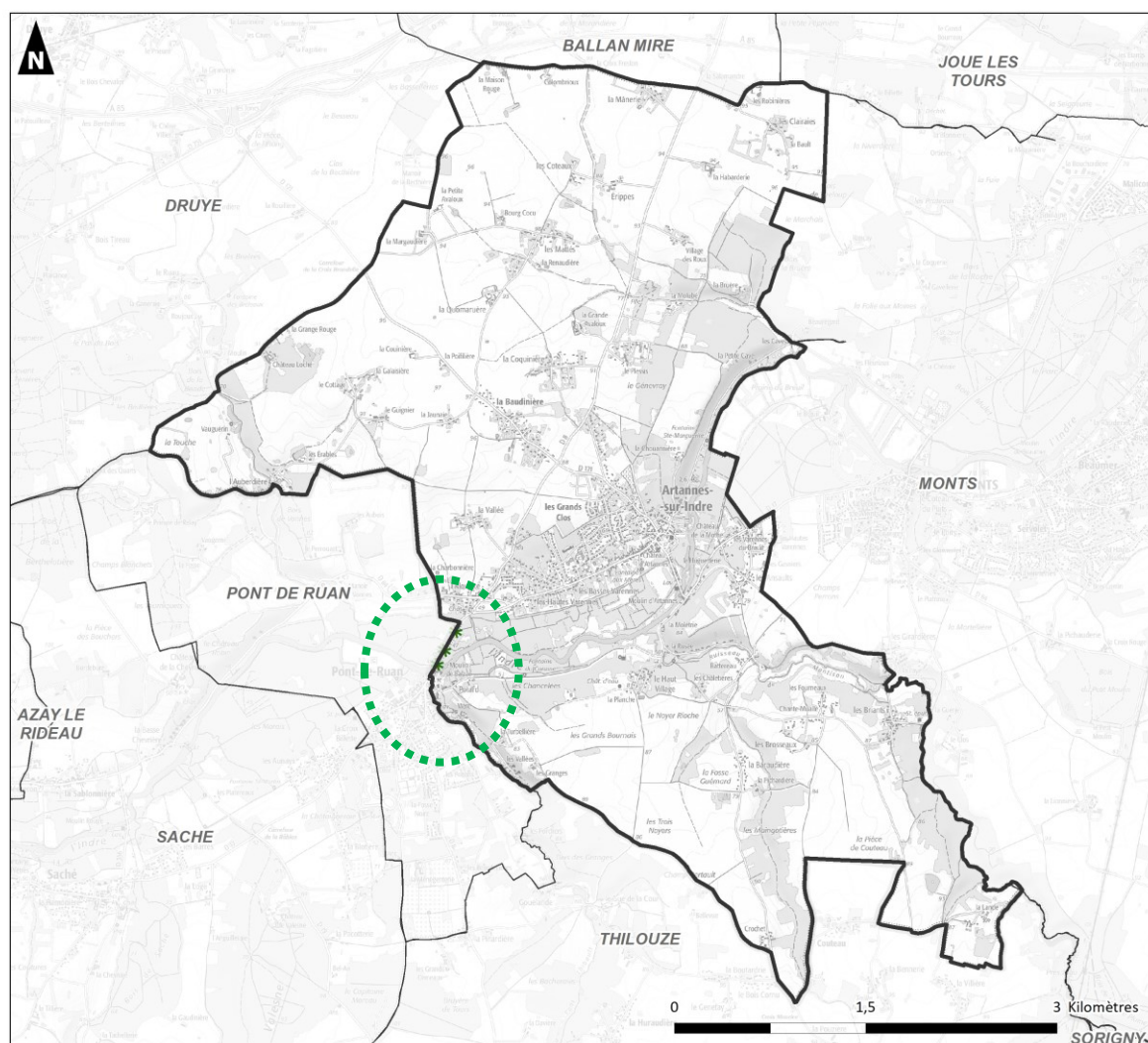
Au total, un alignement d'arbres d'une longueur de 333 mètres de long a été identifié au zonage du PLU.



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



Alignements d'arbres à préserver



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25® - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

□ Commune d'Artannes-Sur-Indre

*** Alignement d'arbres à préserver cf article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

Figure 11. Alignement d'arbres à préserver sur la commune de Artannes-sur-Indre

1.4.6.5 Patrimoine à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

■ Éléments de continuité écologique à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

Les élus ont fait le choix de protéger en éléments de continuité écologique la trame verte au sein du centre-bourg de la commune afin de la valoriser. Cette identification fait l'objet d'un zonage spécifique.

Au total, 3,2247 hectares d'éléments de continuité écologique à préserver ont été identifiés au zonage du PLU.



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



Éléments de continuité écologique à préserver



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25" - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

□ Commune d'Artannes-Sur-Indre

■ Éléments de continuité écologique à préserver cf article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Figure 12. Élément de continuité écologique à préserver sur la commune d'Artannes-sur-Indre

■ Espaces Boisés Classés (EBC - articles L113-1 à L113-7 du Code de l'urbanisme)

L'arrêté préfectoral du 17 février 2005 fixant le seuil de superficie boisée à partir duquel tout défrichement est soumis à autorisation administrative prévoit que, pour la commune de Artannes-sur-Indre, le seuil est fixé à 0,5 hectare.

Les élus ont fait le choix de protéger en Espaces Boisés Classés les boisements isolés inférieurs à 4 hectares, et qui pourraient subir du mitage important à long terme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Les ensembles boisés plus importants ont été identifiés au zonage du PLU au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme.

Au total 70 hectares d'espaces boisés classés sont identifiés au règlement graphique.

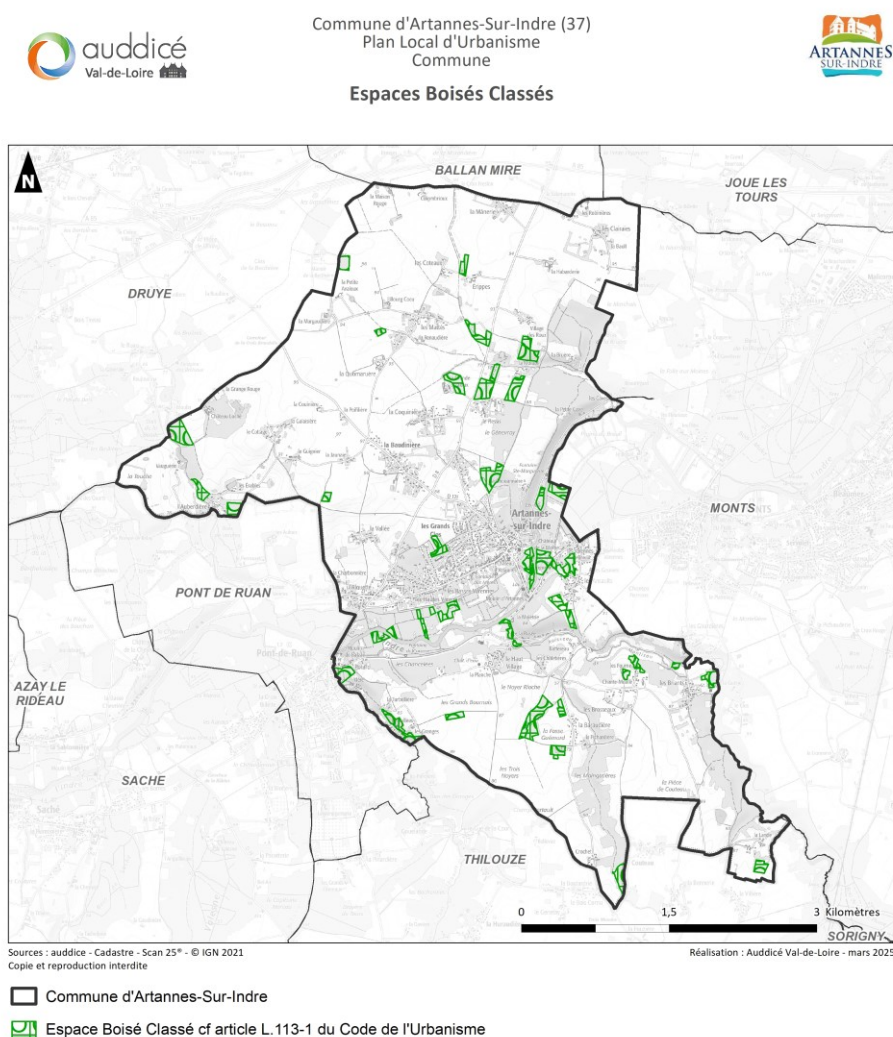


Figure 13. Espaces Boisés Classés sur la commune de Artannes-sur-Indre

■ Boisement à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

Les élus ont décidé de protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, les ensembles boisés de plus de 4 hectares.

La préservation des boisements permet de s'assurer de la qualité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques présents sur la commune. Elle permet également de s'assurer de la qualité paysagère de la commune couverte par de larges surfaces boisées. Le règlement du PLU y permet l'exploitation du bois mais pas son défrichement.

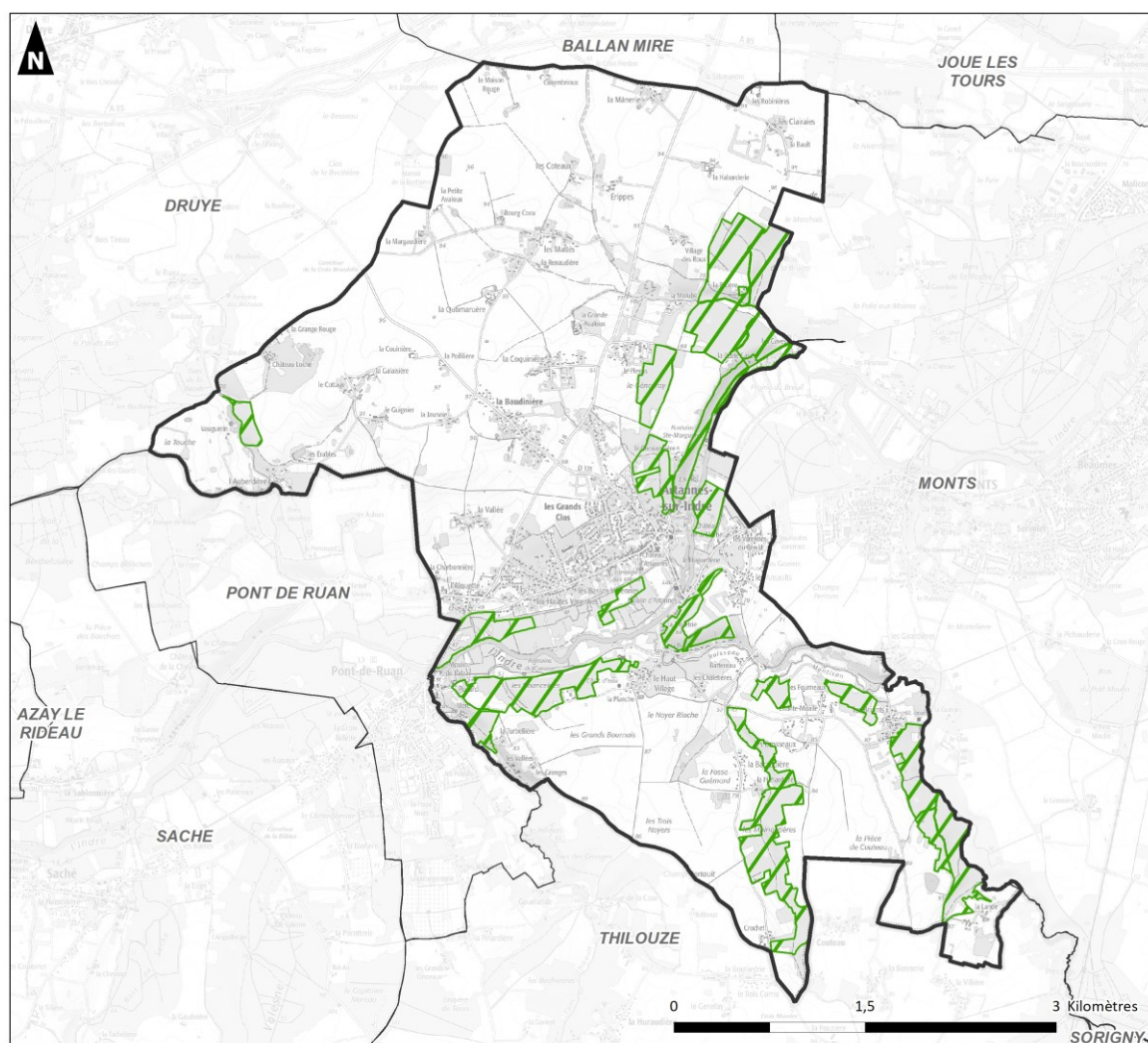
Au total 251 hectares d'espaces boisés sont préservés au règlement graphique.



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



Boisements à préserver



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

□ Commune d'Artannes-Sur-Indre

▨ Boisement à préserver cf article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Figure 14. Boisement à préserver sur la commune de Artannes-sur-Indre

■ Boisement à préserver en limite de zone urbaine au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

Les élus ont décidé de protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, les ensembles boisés en limite de zone urbaine identifiés dans le cadre de la démarche de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. En effet, étant directement en frangé urbaine, ils estiment que ces boisements peuvent être plus menacés à long terme par le développement de l'urbanisation, c'est pourquoi ils ont souhaité ajuster une réglementation sur ce secteur.

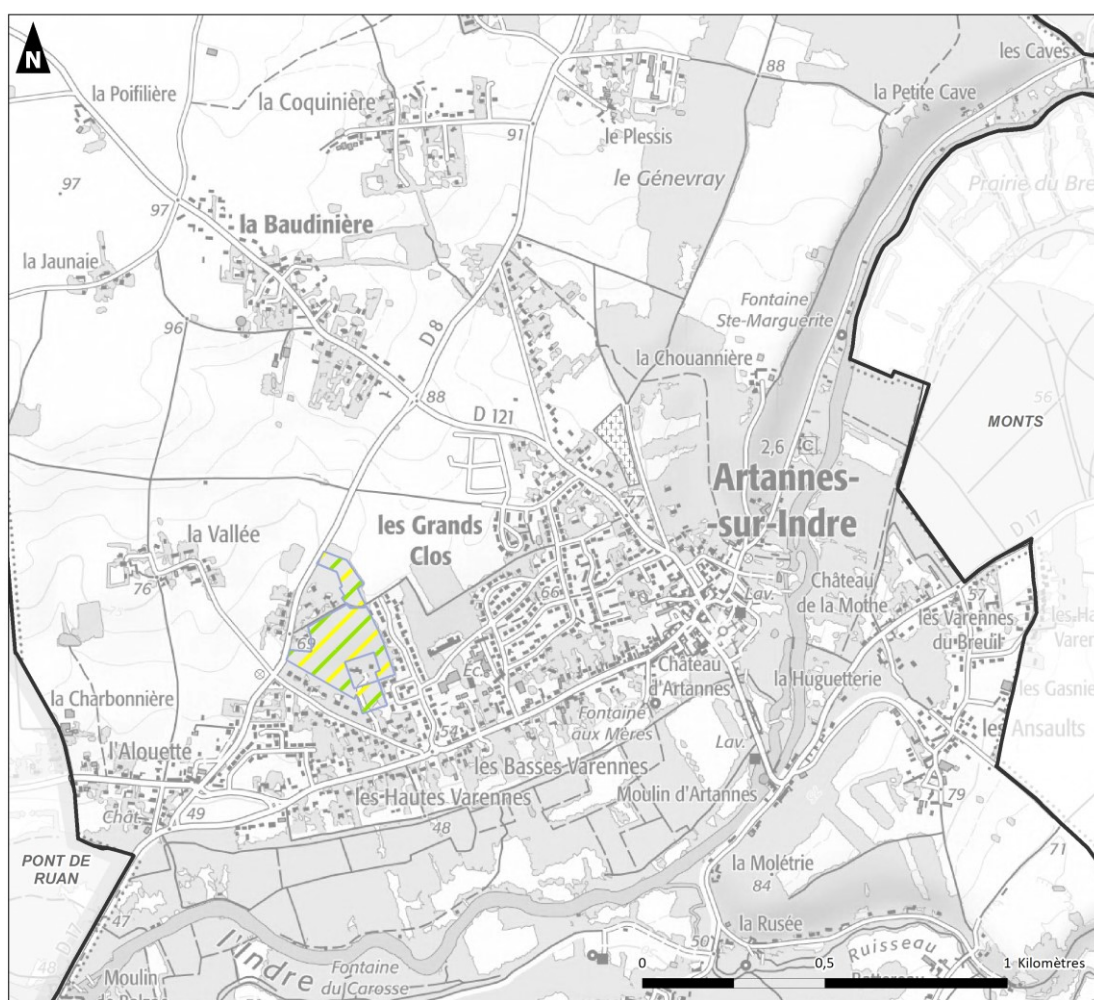
Au total 5 hectares d'espaces boisés en limite de zone urbaine sont préservés au règlement graphique.



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



Boisements à préserver en limite de zone urbaine



□ Commune d'Artannes-Sur-Indre

▨ Boisement à préserver en limite de zone urbaine cf article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Figure 15. Boisements à préserver en limite de zone urbaine sur la commune de Artannes-sur-Indre

■ Boisement, jardin urbain à préserver au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

La commune a fait le choix d'identifier certain boisement et jardins urbain en zone U, actuellement peu propices à l'urbanisation et qui contribuent aux continuités écologiques intra-urbaines.

Ces espaces peuvent présenter des contraintes techniques liées à la configuration du terrain ou d'enjeux écologiques observés et/ou avoir fait l'objet d'arbitrages en lien avec les réglementations en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Voir le chapitre **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**).

Au sein de ces espaces, l'objectif du règlement est de limiter l'imperméabilisation. En revanche les abris de jardins ou pour animaux sont autorisés afin de pouvoir valoriser et assurer l'entretien des parcelles.

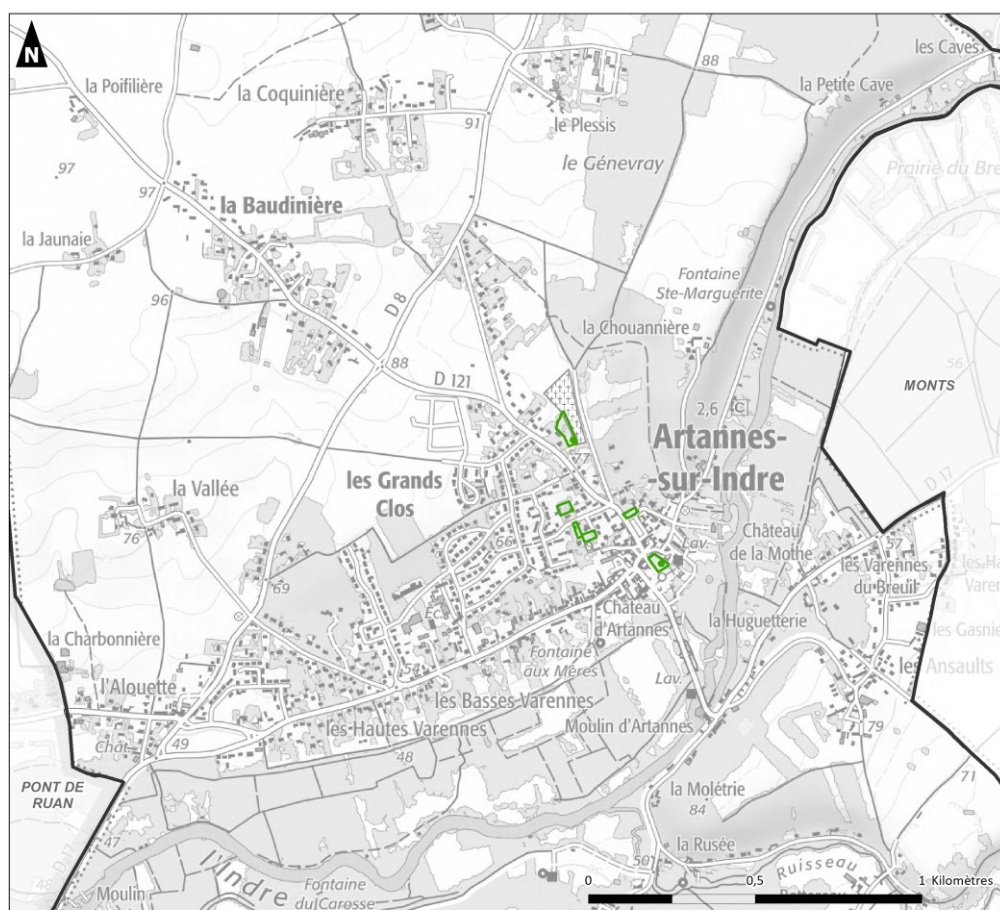
Au total 0,7948 hectares d'espaces boisés et jardins urbains sont préservés au règlement graphique.



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



Boisements, jardins urbains à préserver



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

 Commune d'Artannes-Sur-Indre

 Boisement, jardin urbain à préserver cf article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Figure 16. Boisements, jardins urbains à préserver sur la commune de Artannes-sur-Indre

■ Parc urbain à conforter au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

La justification s'inscrit en continuité de celle portant sur la protection des jardins urbains et des boisements (ci-dessus). Pour autant, dans ce secteur la végétation est aussi strictement encadrée pour permettre d'assurer la pérennité du parc comme espace de nature et de détente. Les élus souhaitent s'assurer ici de l'intérêt général d'inscrire une liaison piétonne inter quartier avec quelques aménagements permettant de rejoindre le centre bourg.

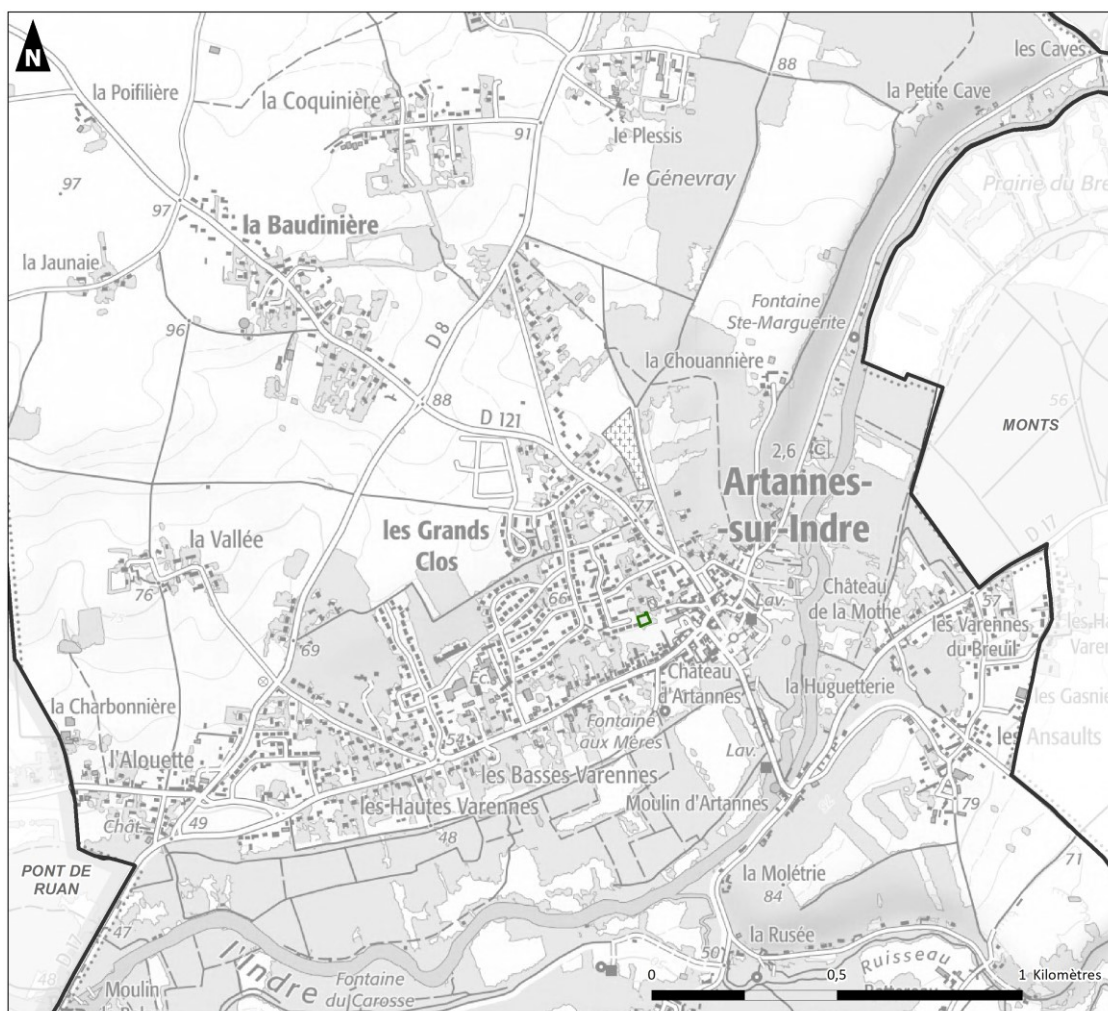
Au total, 737m² couvrent le parc urbain à conforter au règlement graphique.



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



Parcs urbains à conforter



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25" - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

-  Commune d'Artannes-Sur-Indre
-  Parc urbain à conforter cf article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Figure 17. Parc urbain à conforter sur la commune d'Artannes-sur-Indre

■ Mare ou étang à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Les élus ont décidé de protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, les mares et étangs identifiés dans le cadre de la démarche de de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Au total 2 hectares de mares et d'étangs sont préservés au règlement graphique.

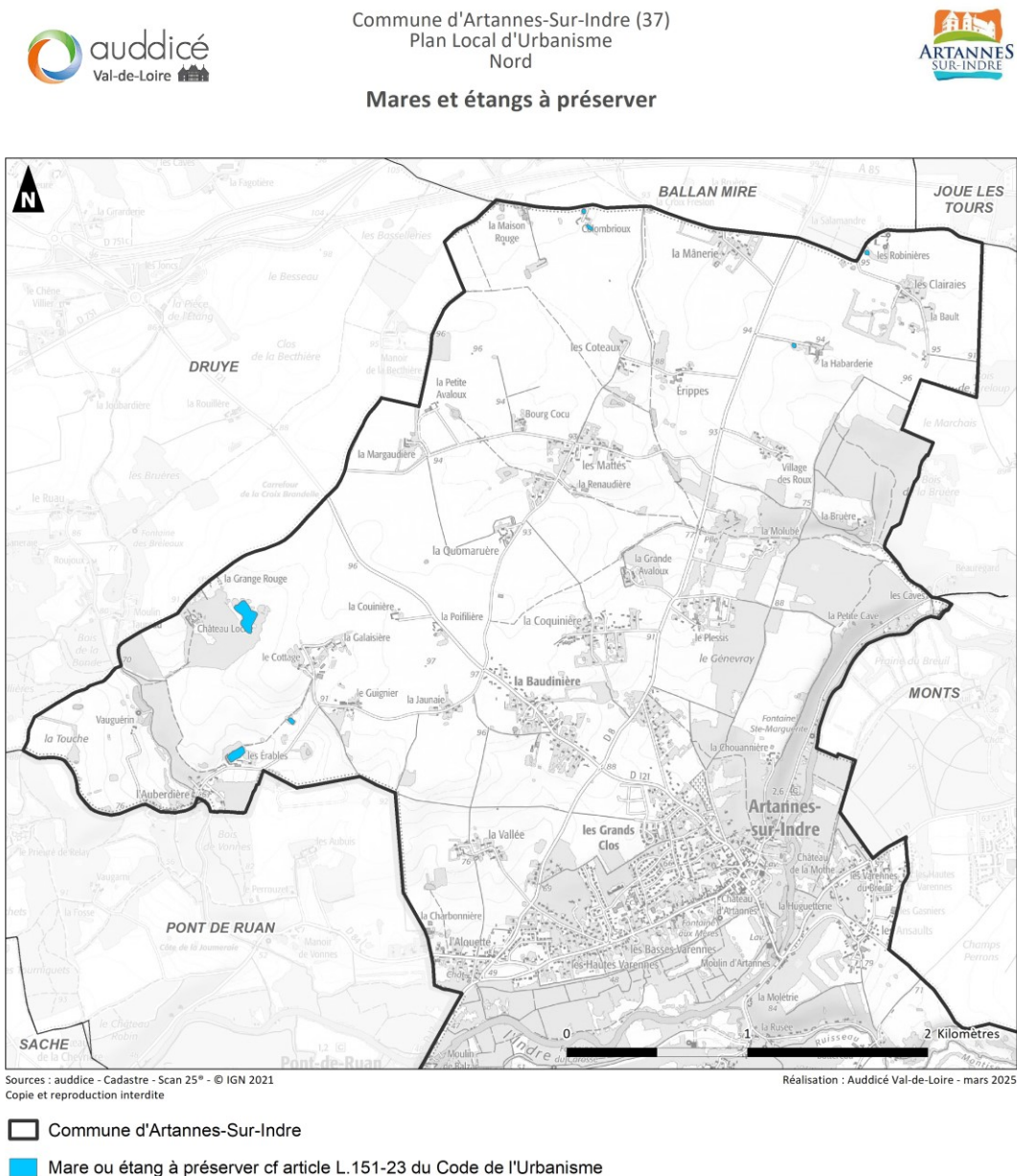


Figure 18. Mares ou étangs à préserver sur la commune de Artannes-sur-Indre

Evolution des surfaces entre le PLU approuvé en 2007 et le PLU Révisé

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.

Parmi les changements majeurs entre le PLU approuvé en 2017 et le PLU révisé on note les éléments suivants :

- La part de zones urbaine et à urbaniser du territoire passe de 7 à 6,3 % : le nouveau zonage bascule les enclaves urbaines (anciennes zones AU) en zone U du fait de leur raccordements aux réseaux et de leur construction. Il est cependant à noter qu'en zone urbaine environ 5 ha de zones urbaines sont nouvellement protégés en « Eléments de continuités écologiques à préserver », « Espace Boisé Classé » et « Boisement et jardins urbains à préserver » au titre de l'article L123-23 du code de l'urbanisme.
- Une identification plus poussée des trames réglementaires en faveur de la protection de l'environnement et du patrimoine.

Les tableaux ci-dessous permet de visualiser l'évolution des surfaces entre le PLU de 2017 et le nouveau PLU.

	<i>Surfaces avant révision du PLU en ha</i>		<i>Surfaces après révision du PLU en ha</i>	
<i>Zone U</i>	133,37	6,3%	126	6%
<i>Zone AU</i>	14,69	0,7%	4	0,2 %
<i>Zone 2AU</i>	23,01	1,1%	4	0,2 %
<i>Zone A</i>	1 382,22	65,2%	1382	65%
<i>Zone N</i>	565,23	26,7%	602	28%
TOTAL¹	2118	100%	2118	100%

<i>Eléments identifiés au PLU</i>	<i>Surfaces avant révision du PLU en ha</i>	<i>Surfaces après révision du PLU en ha</i>
<i>Boisement à préserver</i>	/	251,29

¹ La surface totale de la commune est calculée d'après les données du PLU numérisées sur le Géoportail de l'urbanisme en 2020 d'après le zonage de 2017. Le zonage du PLU avant révision a été élaboré sur un référentiel cadastral et une projection cartographique différents de l'actuel cadastre, c'est pourquoi la surface totale de la commune peut différer entre les deux données cartographiques comparées.

<i>Eléments de continuités écologiques à préserver</i>	/	3,22
<i>Emplacement réservé</i>	0,57	/
<i>Espace Boisé Classé</i>	194,79	69,85
<i>Patrimoine végétal à protéger</i>	6,15	/
<i>Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation</i>	16,81	6,58
<i>Secteur de mixité sociale</i>	0,23	/
<i>Boisement en limite de zone urbaine à préserver</i>	/	5,01
<i>Boisement et jardins urbains à préserver</i>	/	0,79
<i>Secteur inondable</i>	/	156,30
<i>Mare ou étang à préserver</i>	/	1,88

■ PLU avant révision

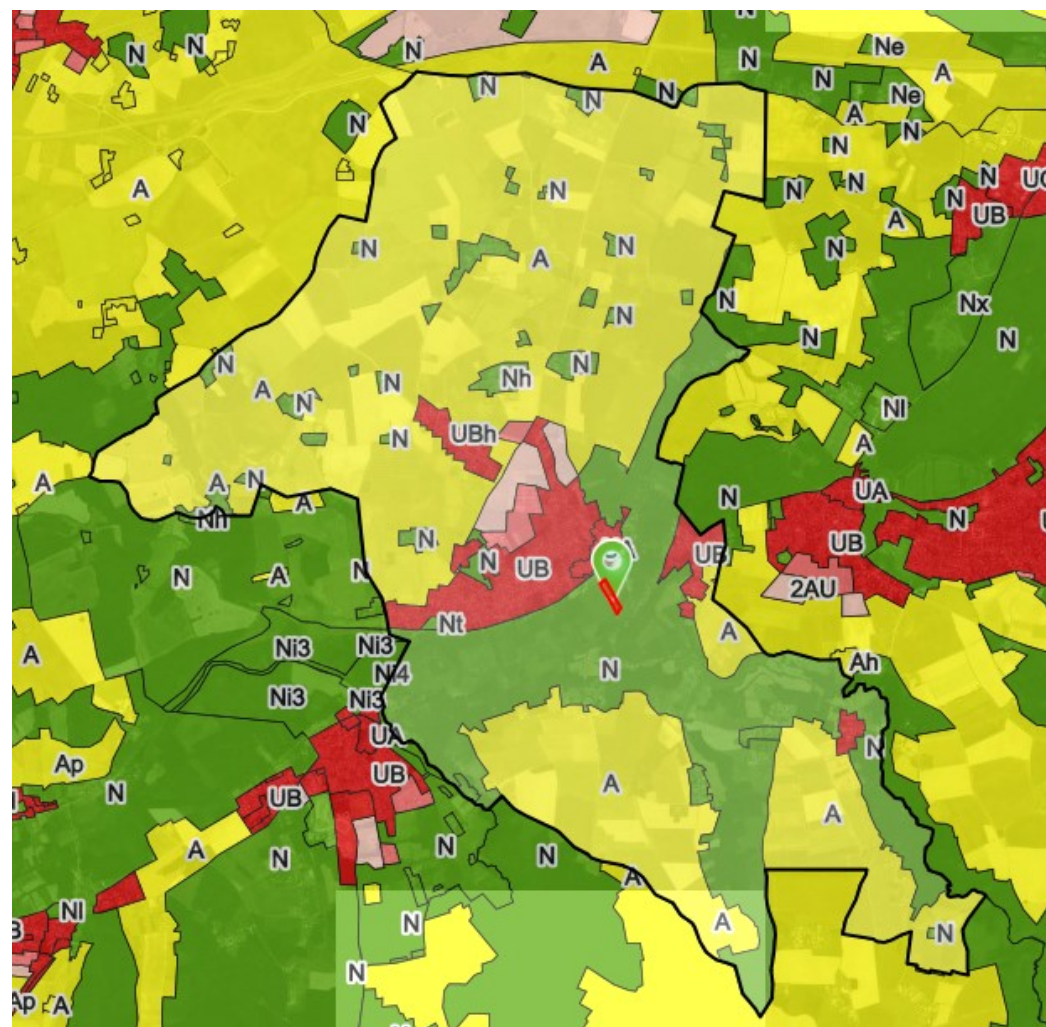
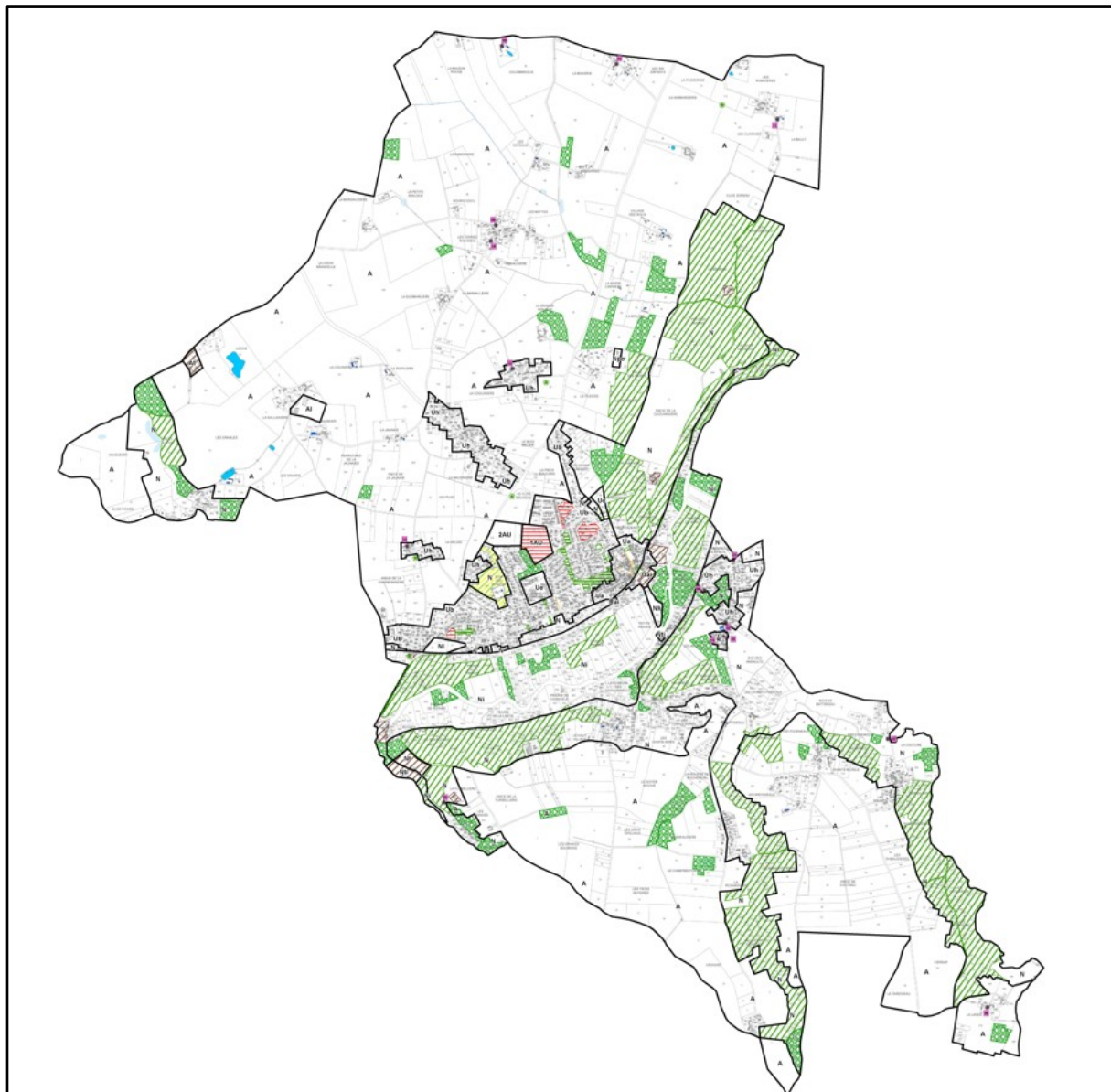


Figure 19. Zonage ancien PLU de Artannes-sur-Indre, Géoportail de l'urbanisme

■ PLU après la révision

Légende	
Secteurs soumis à des dispositions particulières	
	Linéaire commercial cf article L151-16 du Code de l'Urbanisme
	Alignement d'arbres à préserver cf article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
	Secteur soumis à OAP cf article L 151-6 du Code de l'Urbanisme
	Mare ou étang à préserver cf article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
	Batiment pouvant changer de destination sous condition
	Espace Boisé Classé cf article L 113-1 du Code de l'Urbanisme
	Boisement à préserver cf article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
	Boisement à préserver en limite de zone urbaine cf article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
	Elément de continuité écologique à préserver cf article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
	Boisement, jardin urbain à préserver cf article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
	Parc urbain à conforter cf article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
	Secteur patrimonial à préserver cf article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
	Arbre remarquable à préserver cf article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
	Petit patrimoine à préserver cf article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
Zone urbaine	
Ua : Zone urbaine du centre ancien	
Uai : Zone urbaine du centre ancien dans l'emprise du PPRI	
Ub : Zone urbaine de développement autour du centre ancien	
Ue : Zone urbaine vouée aux équipements	
Uh : Zone urbaine des villages et hameaux	
Zone à urbaniser	
1AU : Zone d'extension urbaine à court terme	
2AU : Zone d'extension urbaine à long terme	
Zone naturelle	
N : Zone naturelle	
Ni : Zone naturelle dans l'emprise du PPRI	
Nl : Zone naturelle vouée aux loisirs	
Nli : Zone naturelle vouée aux loisirs dans l'emprise du PPRI	
Npo : Zone naturelle couvrant un site pollué	
Nt : Zone naturelle vouée au tourisme	
Nti : Zone naturelle vouée au tourisme dans l'emprise du PPRI	
Zone agricole	
A : Zone agricole	
Ai : Zone agricole permettant le loisirs	
At : Zone agricole permettant le développement touristique	



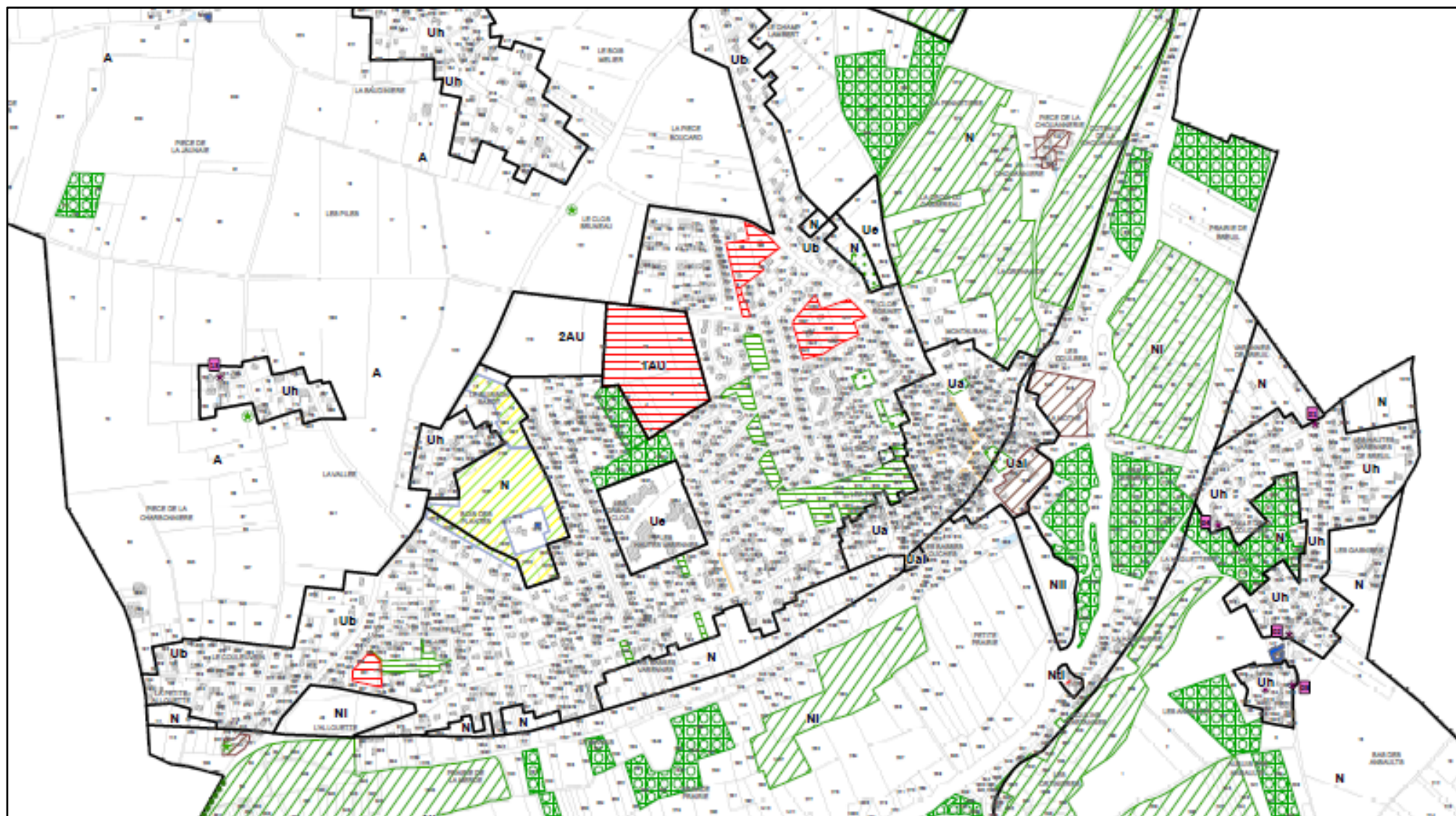


Figure 20. Zonage du PLU de Artannes-sur-Indre après la révision du PLU

CHAPITRE 2 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1 Introduction sur l'évaluation environnementale

La Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique et le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 **ont réformé l'Évaluation Environnementale des documents d'urbanisme.**

Ainsi l'article L104-1 et L104-2 du code de l'urbanisme stipulent que les plans et programmes suivants doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale :

- Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- Les schémas de cohérence territoriale ;
- Les plans locaux d'urbanisme ;
- Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales
- Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;
- Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;
- La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

Les articles R104-11 à 104-14 du code de l'urbanisme viennent préciser les procédures soumises à évaluation environnementales.

Article R104-11 du CU:

1.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

- b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.*

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

Article R104-12 du CU

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Article R104-13

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement.

Article R104-14 du CU

Lorsque la mise en compatibilité n'entre pas dans le champ d'application de l'article R. 104-13, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

1° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-28 à R. 104-32, lorsque le plan local d'urbanisme est mis en compatibilité en application du second alinéa de l'article L. 153-51, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique en application de l'article L. 153-54, ou dans le cadre d'une déclaration de projet en application des articles R. 153-16 et R. 153-17 ;

2° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, dans les autres cas.

La procédure de révision du PLU de Artannes-sur-Indre relève donc du I-2-a et I-2-b de l'article R104-11 : elle est soumise à évaluation environnementale.

Le PLU doit analyser les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée au sein et/ou dans un périmètre de 5 km autour de la commune d'Artannes-sur-Indre. Le site Natura 2000 le plus proche est la zone Natura 2000 « Basses vallées de la Vienne et de l'Indre » est située en aval de l'Indre à environ 8 km du territoire communal. L'évaluation environnementale du PLU n'analyse donc pas les incidences sur les zones Natura 2000.

2.2 Le processus de l'évaluation environnementale

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est un document d'urbanisme communal permettant de mettre en œuvre la politique municipale d'aménagement et de développement du territoire communal. La réflexion est menée à l'échelle de l'année 2035.

Pour sélectionner le secteur de développement de la commune, un ensemble d'incidences ont été étudiées : incidences sur la consommation foncière, sur l'activité agricole, sur les paysages et le patrimoine, sur les risques, sur la mobilité, sur les réseaux et sur la biodiversité. Les incidences sur chaque thématique sont précisées dans les chapitres suivants. L'étude de ces incidences a conduit la municipalité à prendre des mesures visant à diminuer l'impact du projet sur l'environnement selon le principe Eviter, Réduire, Compenser, Accompagner.

Le présent chapitre vise à expliciter le cheminement des élus ayant conduit à sélectionner les sites retenus.

Les chapitres suivants détaillent les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en place pour chaque enjeu : la consommation foncière, l'activité agricole, les paysages, les risques, la mobilité, les réseaux et la biodiversité.

2.2.1 Construction du scénario environnemental de référence et analyse des enjeux environnementaux du PLU

Le scénario environnemental de référence caractérise la situation environnementale à 10-15 ans pour le territoire selon son évolution probable si le PLU n'est pas mis en œuvre.

Ce scénario intègre donc les dynamiques d'évolution du territoire en cours, sur la base de projections démographiques notamment et des ratios de consommations d'espaces et de consommations de ressources (eau notamment). Si possible, des hypothèses de spatialisations de développement sont formulées.

Les politiques, programmes, actions « correctrices » engagés par les acteurs seront également prises en compte, tels que les démarches d'animation de Trame verte et bleue, Plan Climat Energie Territorial...

Le diagnostic de territoire identifie les enjeux liés à l'état initial communal. Cette analyse permet de définir les objectifs en cherchant à maximiser les opportunités et à minimiser les effets négatifs du PLU. Cette analyse permet ainsi de visualiser rapidement les principales tendances et les priorités.

Le choix d'une présentation du scénario environnemental de référence par thématique de l'état initial de l'environnement a été fait. Il a ainsi été étudié les thématiques suivantes :

- Le milieu physique et naturel, la biodiversité et le climat
- La consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers (artificialisation)
- Le paysage et le patrimoine ;
- Les ressources, énergies et réseaux ;
- Les risques, nuisances et pollutions
- Les mobilités

Le scénario environnemental du territoire est consultable dans le rapport de présentation.

2.2.1.1 Synthèse milieux physique et naturel, la biodiversité et le climat

La commune de Artannes-sur-Indre dispose d'un patrimoine naturel important et est concernée directement par deux ZNIR dont une ZNIEFF de type I « Pelouse du Bois de la Bruère ». Cette richesse écologique est notamment due à la présence de la vallée de l'Indre. Cette dernière couvre une partie centrale de la commune en la traversant d'est en ouest et constitue un réseau essentiel pour le déplacement et l'accueil des espèces aquatiques.

L'élément majeur qui **participe à la fragmentation du territoire est le bourg de Artannes-sur-Indre** qui freine le déplacement des espèces et engendre de la pollution lumineuse, mais aussi la D8, D17, D121 qui constituent des barrières au nord et au sud de la commune.

■ Enjeux sur le milieux physique et 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

2.2.1.2 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.**

Au total 6 ha ont été bâtis en extension de l'urbanisation.

Concernant le PLU de 2008, il comptait deux zones à urbaniser 1AU, aujourd'hui urbanisée. La zone 2AU, fermée à l'urbanisation, n'est pas été bâtie.

■ 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

2.2.1.3 Synthèse sur le paysage et le patrimoine

La commune de Artannes-sur-Indre est marquée par une **diversité d'ambiances et de motifs paysagers**, **principalement marquée par la vallée de l'Indre**, et un **plateau agricole plus ou moins ouvert**.

Le bourg de Artannes-sur-Indre dispose d'un cadre paysager de qualité avec le passage l'Indre. Depuis les côteaux quelques cônes de vue permettent de d'identifier les éléments identitaires du bourg, et notamment son implantation par rapport à l'Indre et l'église paroissiale Saint-Maurice.

Une évolution urbaine à la fois diffuse et programmée au nord et à l'ouest du bourg, qui s'est structuré sur les axes principaux, et ont conduit à un **étalement urbain important**.

Des entrées de ville globalement de bonne qualité.

2 monuments historiques (église paroissiale Saint-Maurice, l'ancien Château des Archevêques)

Le bourg de Artannes-sur-Indre sera concerné un **Plan Délimité des Abords**, **actuellement en cours d'élaboration**.

■ Enjeux liés au paysage et au patrimoine

- La prise en compte des vues liées au relief dans les choix d'urbanisation ;
- L'insertion architecturale et paysagère des futures constructions ;
- Le maintien de la compacité du bourg et la limitation de l'étalement urbain ;
- La préservation et la rénovation qualitative du patrimoine bâti ancien ;
- La mise en valeur des abords de l'Indre.

2.2.1.4 Synthèse sur la gestion des ressources, énergies et réseaux

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.).

2.2.1.5 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 prise en compte des différents risques dans les choix d'urbanisation.

2.2.1.6 Synthèse sur le volet « mobilité »

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.

■ Les enjeux liés à la mobilité

- Le développement des modes doux (notamment cyclables) pour les mobilités du quotidien au sein du bourg mais aussi vers les communes voisines, et notamment les déplacements domicile travail ;

- Le développement de la recharge électrique ;
- La pacification de la circulation routière dans le bourg ;

2.2.2 Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu

2.2.2.1 Choix de développement

Le scénario démographique projeté se base sur le scénario validé à l'échelle du SCoT de l'Agglomération Tourangelle.

Le projet de PLU de Artannes-sur-Indre s'inscrit pleinement en adéquation avec les objectifs d'accueil de nouveaux habitants, de production de logements et de consommation foncière imposé par l'objectif ZAN.

Ces choix de développement ont été confirmés dans le PADD présenté ci-après.

2.2.2.2 Choix retenus pour élaborer le PADD

La prise en compte des enjeux ainsi que la préservation de l'environnement sous toutes ces facettes (écologie, changement climatique, paysage et patrimoine, mobilité, risques...) se retrouvent en plusieurs points du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En effet, les élus ont souhaité intégrer de manière cohérente et réfléchie les différents enjeux environnementaux établis par l'Etat Initial de l'Environnement ou le diagnostic.

Orientation 1 : Conforter la vitalité de la commune tout en maîtrisant la vitalité de la commune

La commune de Artannes-sur-Indre souhaite mettre en avant la qualité de son cadre, son offre diversifiée en commerces et services de proximité ainsi que sa vie associative afin de renforcer l'attractivité de la commune.

Également, afin de rester attractif, la commune a choisi de diversifier l'offre de logements pour convenir à l'évolution des ménages

Orientation 2 : Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune

La commune souhaite mettre en avant la qualité de son cadre de son cadre de vie.

Le PADD prend des engagements quant à la valorisation et la préservation des paysages et de la biodiversité liés à la Vallée de l'Indre. En plus de cela, les élus souhaitent la valorisation des atouts patrimoniaux et l'affirmation de l'identité rurale et naturelle communale.

Les élus souhaitent soutenir le tourisme, notamment en permettant la mise en valeur et le développement des atouts identifiés sur le territoire.

Les élus ont fait le choix du renouvellement urbain et de la densification plutôt que l'étalement urbain tout en mettant une vigilance quant à la préservation d'un cadre de vie de qualité en valorisant l'existant et en garantissant des aménités pour tous : aménagements paysagers, mise en valeur du patrimoine bâti et naturels, durabilité des aménagements urbains et économiques, pacification des mobilités...

Orientation 3 : S'orienter vers un développement durable et résilient

La commune de Artannes-sur-Indre souhaite porter un projet de développement durable, incluant la résilience du territoire, la valorisation de son patrimoine vert et en visant l'équilibre dans le développement de cette commune rurale aux portes de l'Agglomération Tourangelle.

Par cet enjeu, la commune s'engage à préserver et valoriser les continuités écologiques liées à la trame verte et bleue.

Les élus s'engagent également à instaurer la nature en ville afin de limiter l'imperméabilisation des espaces dans le bourg, végétaliser les espaces publics et plus largement préserver la biodiversité urbaine.

Le risque majeur sur la commune correspond au risque inondation. Conscients de ces enjeux pour les biens et les personnes, les élus ont décidé par principe de précaution, de l'intégrer à la réflexion menée sur l'aménagement communal et dans les choix de développement.

La transition énergétique est un processus qui se développe à toutes les échelles. Les élus souhaitent permettre aux habitants de se doter de dispositifs de production en énergies renouvelables tout en se préoccupant de leur bonne insertion dans le paysage.

Le développement des mobilités dites « douces » doit se faire en cohérence avec le développement de la commune. Les élus ont souhaité recentrer le développement de la commune via la densification du centre bourg, le développement de la ZAC, et la densification des secteurs urbains les plus proches du centre bourg.

Orientation 4 : En préservant le caractère rural du territoire

Les activités agricoles, au-delà de l'entretien du paysage, sont des activités économiques à part entière et participent au cadre de vie, notamment par les ventes directes à la ferme. Les élus désirent donc par le règlement écrit permettre le maintien des activités existantes ou en projet, ainsi que leur développement et/ou diversification (nouveaux bâtiments, nouvelles activités, ...) dès lors qu'elles sont en lien avec l'activité agricole présente.

Les élus souhaitent répondre à l'ensemble des besoins et demandes en termes de logements. Ainsi ils ont souhaité permettre de nouvelles implantations ponctuelles dans les hameaux. Néanmoins, ils ont concentré leur réflexion sur les hameaux structurés, desservis par les réseaux, et les plus proches du centre bourg.

Orientation 5 : Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Avec l'objectif de préserver les espaces naturels, agricoles ou forestiers, mais aussi d'optimiser la consommation foncière, les élus ont décidé de fixer un objectif de densité minimale de 15 logements par hectare pour les opérations en extension de l'urbanisation.

Conformément aux objectifs du ZAN la commune s'engage à réduire de plus de 50% sa consommation d'espace d'ici 2031.

2.2.2.3 Mesures évitement amont

Les principaux enjeux en matière d'environnement dans ce projet de PLU sont les suivants :

- Permettre le développement de la commune dans une logique Eviter, Réduire, Compenser, Accompagner. Il s'agit donc ici de bien identifier les enjeux concernant la localisation des secteurs de projet, le secteur désigné étant celui de la tranche 3 de la ZAC du Clos Bruneau, les enjeux de ce dernier ont déjà été expertiser afin d'éviter autant que peu les impacts sur l'environnement ;
- Préserver et renforcer la trame verte et bleue et les continuités écologiques du territoire à l'intérieur et à l'extérieur des espaces urbains ;
- Préserver la Vallée de l'Indre et sa richesse biologique et naturelle, tenir compte du risque d'inondation ;
- Trouver le bon équilibre entre la préservation des espaces naturels et la préservation de l'activité agricole ;
- Préserver les boisements du territoire sans avoir systématiquement recours à l'outil Espace Boisé Classé.

Ce projet de PLU peut entraîner une consommation foncière, modifier les paysages, porter atteinte aux habitats naturels et à la biodiversité, engendrer des déplacements automobiles supplémentaires, augmenter les risques ou l'exposition des biens et personnes aux risques...

Lors de la détermination du secteur à ouvrir à l'urbanisation, une première analyse a permis d'éviter certaines localisations. Cette analyse est basée sur 4 critères :

- **Incidence sur les risques inondations** : La commune de Artannes-sur-Indre est fortement contrainte par le risque inondation. Celle-ci est concernée à la fois par le risque de remontée de nappe mais également par le risque de débordement de cours d'eau. Elle est située dans zone d'expansion des crues de l'Indre. A ce titre, il s'applique sur la commune un Plan de Prévention du Risque Inondation – PPRI Vallée de l'Indre. Les sites étudiés doivent se situer en dehors de la zone inondable.
- **Incidence sur les zones humides et le patrimoine naturel** : la commune dispose d'un patrimoine naturel qui a été identifié (zones humides, boisements, ripisylves) et qui fera l'objet d'une protection dans le PLU. L'évitement de ces secteurs a été recherché.
- **Incidence sur le paysage et le patrimoine** : la commune présente un patrimoine bâti, végétal et paysager riche, marqué par des fortes pentes qui ouvrent des vues. Il s'agit donc de préserver ce patrimoine et d'assurer la bonne insertion des futures constructions dans le paysage. Le zonage du PLU s'attache à maintenir la compacité du bourg.
- **Incidence sur les réseaux et la ressource** : Le PLU a cherché à réduire l'impact sur les réseaux et l'environnement en valorisant les réseaux existants et en limitant la création d'assainissement autonome dont la collectivité maîtrise peu le respect des normes environnementales.

Arbitrage sur le zonage

Dans le cadre de la révision du PLU, les dispositions en vigueur ont été interrogées et notamment les zones urbaines et à urbaniser non réalisées.

Arbitrages réalisés :

- Arbitrages de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur les enclaves importantes dans l'enveloppe urbaine : une réflexion a eu lieu sur l'opportunité de bâtir les terrains enclavés du bourg en fonction des enjeux relevés et des contraintes d'aménagement à court terme (enjeux environnementaux, relief, réseaux et accès, complexité de la situation foncière, etc.). Ainsi les secteurs de la rue des Vignes et des Hautes Varennes n'ont pas été retenus pour une urbanisation future. Les espaces non artificialisés ont été classés soit en espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23, soit en zone A et N. La projection de l'urbanisation en extension étant déjà actée par le dossier de la ZAC du Clos Bruneau, les élus ont fait le choix de cibler un secteur en 2 AU « Route de Ballan-Miré » en continuité de la ZAC pour permettre une continuité dans l'aménagement du secteur. Il était question pour les élus d'équilibrer le développement du centre bourg au sein de son enveloppe, entre la densification du tissu urbain et la préservation des espaces contribuant au cadre de vie et à la résilience de l'aménagement.
- Redéfinition des zones U sur les hameaux de la commune selon le nombre d'habitation et le niveau de desserte en réseau notamment, mais aussi selon la distance vis-à-vis du centre bourg. Seuls les hameaux les plus proches du centre bourg peuvent être densifiés ;
- Classement des plus importants massifs boisés et prairiaux en zone N ;
- Réduction des périmètres de STECAL au juste besoin des projets ;
- Protection des boisements, espaces verts, haies et réseau hydrographiques via l'outil L151-23 Code l'Urbanisme pour leur rôle écologique et paysager tout en permettant la valorisation de ces milieux.
- Classement des boisements isolés de moins de 4 ha en EBC afin d'éviter leur réduction progressive.
- Préservation des zones humides inventoriées.
- Protection des éléments de patrimoine bâti non protégés au titre des monuments historiques (quartiers historiques, éléments patrimoniaux et murs anciens) et végétal au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

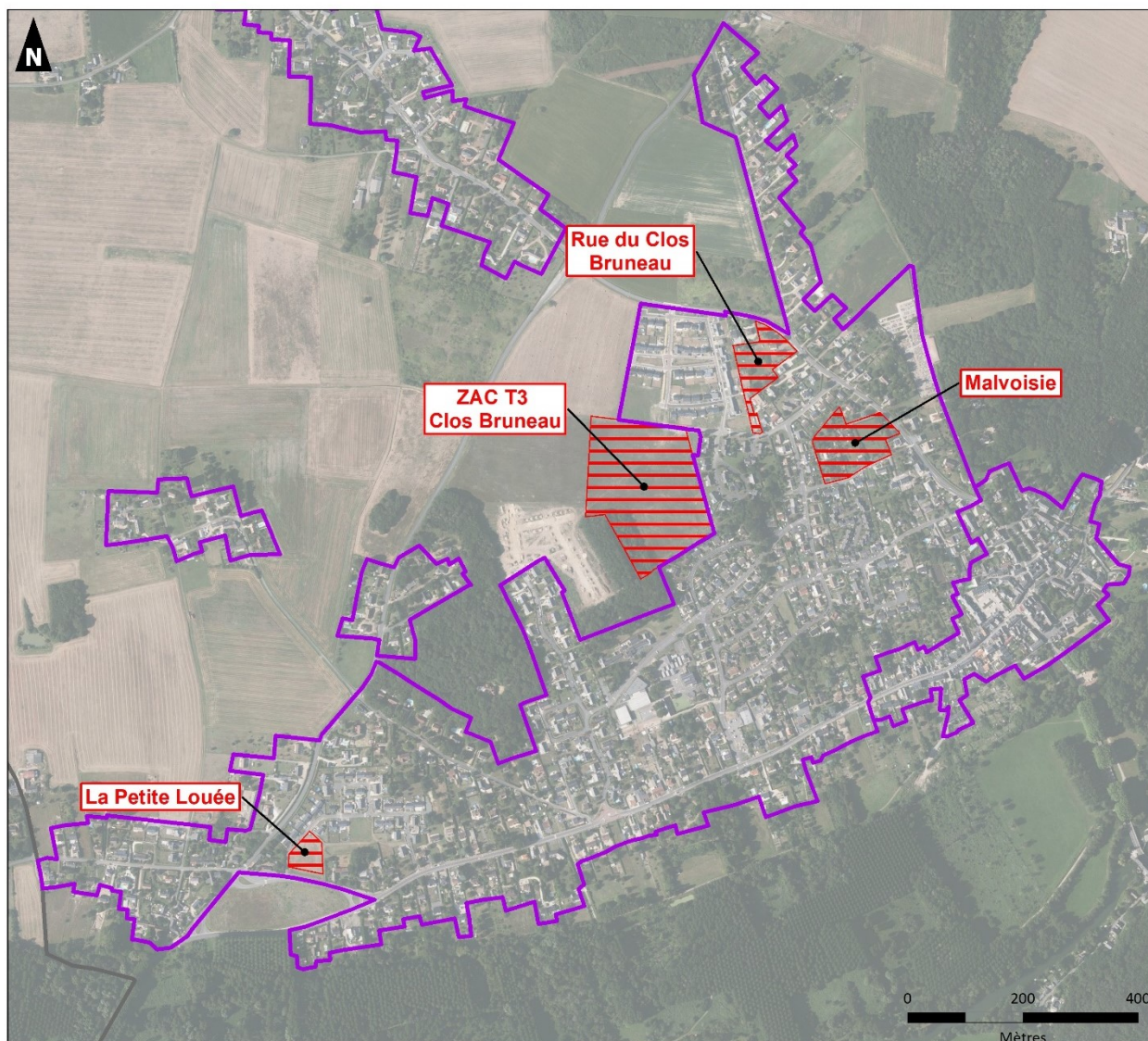
2.2.2.4 Présentation des secteurs retenus et étudiés

À l'issue de cette phase d'évitement amont et afin de répondre aux besoins de la commune à l'horizon 2035, la municipalité a retenu plusieurs secteurs de développement urbain, faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Les 4 secteurs de projet ont été identifiés en densification et renouvellement urbain.

OAP en renouvellement urbain et densification

**Carte de localisation des secteurs
soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation**



Sources : auddicé Val de Loire - Cadastre - IGN

Réalisation : auddicé Val-de-Loire - juin 2025

- Partie Actuellement Urbanisée
- Secteur soumis à OAP (cf article L.151-6 du Code de l'Urbanisme)

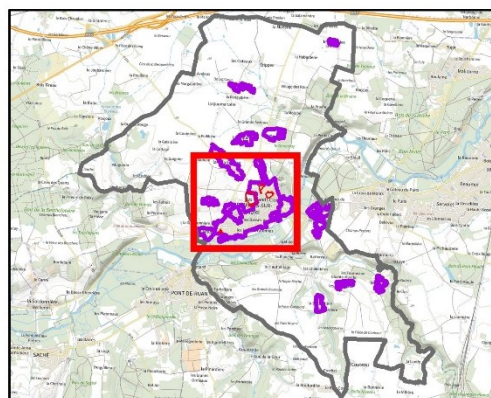


Figure 21. Carte des secteurs d'OAP

Dénomination du secteur	Typologie urbaine	Vocation principale	Surface de l'OAP en ha
Malvoisie	Densification	Habitat	1 ha
Rue du Clos Bruneau	Densification	Habitat	0,6 ha
La Petite Louée	Densification	Habitat	0,3 ha
ZAC Clos Bruneau T3	Extension	Habitat / équipement public	3,5 ha

Tableau 3. Détail des surfaces des OAP et vocation

Les STECAL et secteurs de la zone A et N

Il existe 4 types de secteurs de projet :

STECAL	Objet
Ecurie du Lys. <u>Superficie</u> : 2,83 ha STECAL AI : Secteur agricole à vocation de loisirs	
Château de Loché. <u>Superficie</u> : 1,47 ha STECAL At : Secteur agricole à vocation d'hébergement touristique et activités de loisirs	

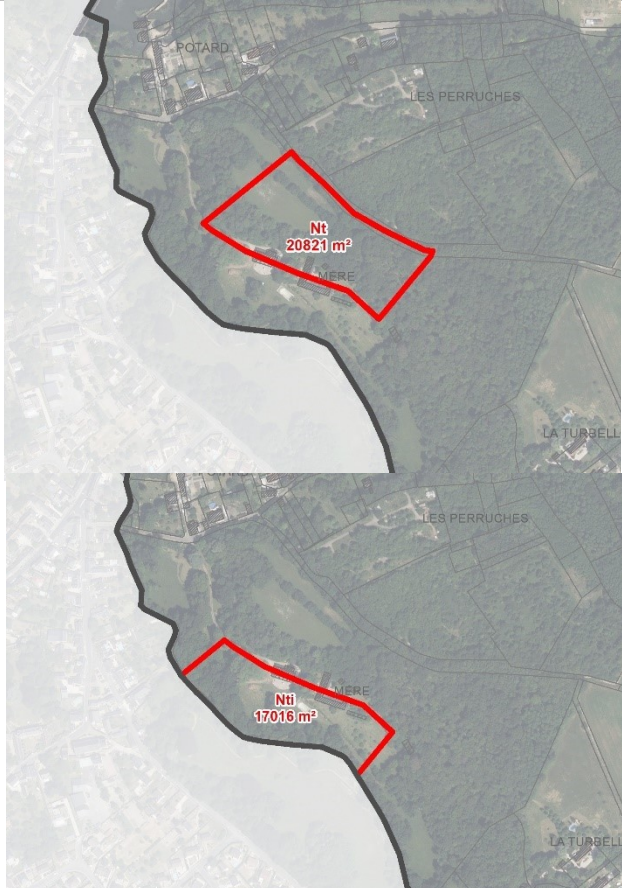
STECAL Nt et Nti : Secteur naturel à vocation d'hébergement touristique et activités de loisirs dont une partie en zone inondable (les prescriptions du PPRI s'imposent)	Domaine de Méré <u>Superficie</u> : 3,78 hectares au total Nt : 2,08 hectares Nti : 1,70 hectares	
STECAL Nti : Secteur naturel à vocation d'hébergement touristique et activités de loisirs en zone inondable (les prescriptions du PPRI s'imposent)	Moulin <u>Superficie</u> : 0,20 ha	

Tableau 4. STECAL projetés au PLU

La zone 2AU (Secteur : route de Ballan-Miré)

STECAL	Objet
Zone 2 AU à vocation d'habitat	Secteur route de Ballan-Miré <u>Superficie</u> : 3,5 ha 

2.2.3 Analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du PLU et mesures prises pour éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les secteurs de projet retenus, font l'objet d'une analyse fine afin de déterminer la nature des impacts induits par leur réalisation.

La démarche d'évaluation environnementale du PLU de Artannes-sur-Indre vise à prévenir des impacts portés sur l'environnement et à assurer une cohérence des choix en matière de planification spatiale.

Les règles mises en place pour cette évaluation sont les suivantes :

- La **biodiversité et les continuités écologiques** : pour analyser les effets potentiels du PLU sur la biodiversité et les continuités écologiques, cette rubrique s'intéresse d'une part à la situation du site d'urbanisation par rapport aux secteurs où une sensibilité écologique est pressentie (zonages naturalistes tels que les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique ou Floristique), et d'autre part aux habitats et espèces repérées lors de visites de terrain pour le secteur concerné.
- La **consommation foncière** : lorsque la consommation d'espaces agricoles ou naturels est inférieure à 1 ha, l'impact est considéré comme faible. L'impact est modéré lorsque la consommation est comprise entre 1 et 3 ha. Il est fort lorsque la surface consommée est supérieure à 3 ha. Il s'agit de préciser que certains secteurs de projet correspondent à des secteurs de renouvellement urbain, donc sans impact en termes de consommation foncière.
- La **ressource en eau** : pour chaque secteur, il a été recherché la proximité avec un cours d'eau, la nuisance ou non à la ressource en eau potable (proximité captage AEP).
- Le **paysage et le patrimoine** : cette rubrique vise à analyser les effets potentiels du projet sur le paysage et le patrimoine. Des mesures d'accompagnement peuvent permettre de limiter l'impact paysager des projets, par exemple en préservant ou en créant des éléments qui faciliteront l'inscription du projet dans le paysage (végétation).
- L'**activité agricole** : cette rubrique permet d'observer si le site est concerné par un périmètre de réciprocité, et s'il induit une consommation de foncier agricole. L'appréciation de l'impact (faible,

modéré, fort) repose sur ces deux éléments : une consommation de plus de 3 ha, la proximité d'un élevage, ou l'enclavement d'une exploitation constituent un impact fort. Une consommation de foncier agricole modérée (entre 1 et 3 ha) est considérée comme un impact modéré. Une consommation faible de foncier agricole (1 ha ou moins) est considérée comme un impact faible.

- **Le climat, l'énergie et la mobilité** : cette rubrique analyse principalement le positionnement des développements urbains futurs par rapports aux services, aux commerces, aux transports en commun. En effet, l'aménagement du territoire est un levier important sur le long terme pour réduire les besoins en déplacements, et donc les consommations énergétiques et les émissions induites. Plus un site est proche d'une offre importante de commerces, services, transport en commun, plus l'impact est considéré comme faible, car compatible avec des modes de déplacements ayant moins d'impact environnemental que la voiture individuelle. Cette rubrique s'interroge également sur l'énergie et le développement des énergies renouvelables : sont-elles permises partout ? Enfin de façon plus générale, il est recherché une prise en compte du changement climatique dans l'élaboration du projet : des mesures d'adaptation ont-elles été recherchées ?
- **Les risques naturels et technologiques** : cette rubrique est consacrée à l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances. En effet, le PLU est susceptible, en prévoyant de nouveaux développements urbains, d'aggraver les expositions aux risques. Dans une certaine mesure, les risques peuvent être pris en compte dans les projets, ce qui permet de maîtriser l'exposition des biens et des personnes.
- **Les réseaux** : la rubrique suivante, pour évaluer les impacts du plan en matière de réseaux, s'intéresse à deux points : les capacités du réseau (peut-on prélever plus d'eau potable ? peut-on assainir plus d'habitations ?), et le site choisi peut-il être facilement raccordé au réseau ? Si la réponse à ces questions est non, cela signifie que le réseau devra être adapté pour permettre la réalisation du projet de PLU. L'impact est faible quand le réseau a une capacité suffisante et que le site est facilement raccordable. Il est modéré lorsque le réseau doit subir une adaptation mineure. Il est fort quand le réseau doit subir une adaptation plus importante.

À l'issue de l'analyse des secteurs de projet, il est possible de déterminer l'incidence du choix des secteurs de projets sur la thématique environnementale traité.

- Incidence faible,
- Incidence modérée,
- Incidence forte.

2.3 Incidences et mesures sur le milieu physique et le patrimoine naturel

Pour analyser les effets potentiels du PLU sur le patrimoine naturel, ce chapitre s'intéresse d'une part à la situation des sites d'urbanisation par rapport aux secteurs où une sensibilité écologique est pressentie (zonages naturalistes tels que les Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu), et d'autre part aux habitats et espèces repérés lors de visites de terrain.

Des études de terrain ont permis de caractériser les habitats naturels des zones de projet étudiées. Les études de terrain ont également permis d'identifier les enjeux floristiques et faunistiques de ces différents sites. Les secteurs, qui constituent l'aire d'étude, ont fait l'objet d'une analyse des potentialités écologiques et d'investigations de terrain portant sur la faune, la flore, les habitats naturels, et les continuités écologiques.

2.3.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (ZNIR)

Ce volet a fait l'objet d'une étude spécifique, qui constitue le Tome 2 du rapport de présentation. Les éléments présentés dans ce chapitre constituent par conséquent une synthèse de ce rapport. La description complète des ZNIR est consultable au chapitre *Tome 1 - Diagnostic-EIE*.

La commune de Artannes-sur-Indre n'est concernée par aucune zone Natura 2000 sur son territoire.

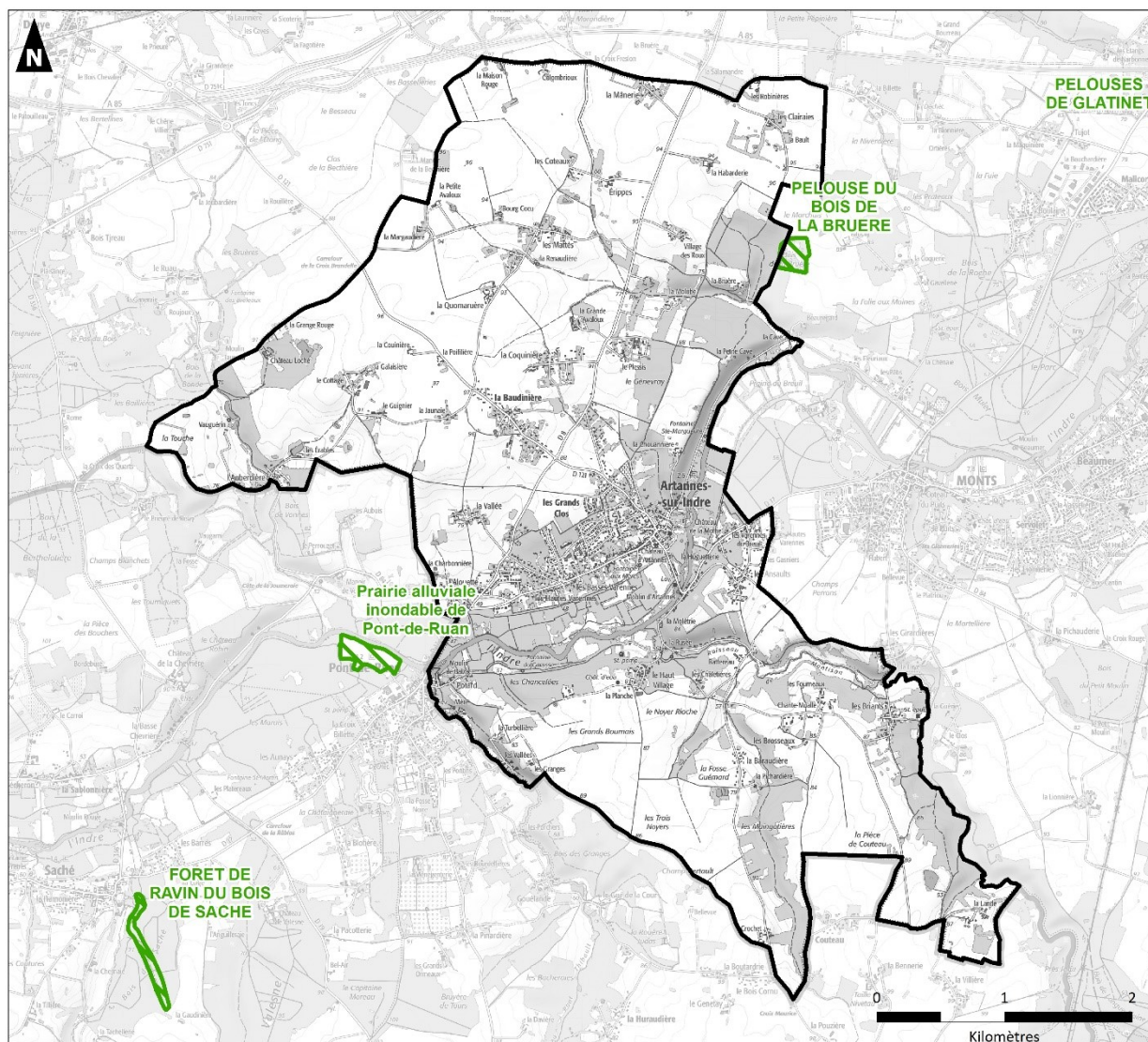
Le territoire communal de Artannes-sur-Indre est concerné par la ZNIEFF de type I « Pelouse du Bois de la Bruère ».

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. Les différents secteurs de développement ont été croisés avec ces zones naturelles afin de vérifier qu'aucune atteinte à ces milieux n'était faite.

La cartographie, présentée ci-après, permet de mettre en lumière : qu'**aucun secteur de développement de l'urbanisation, retenu dans la version arrêtée du PLU, n'est situé sur ces zones naturelles** (ZNIEFF et zones humides).

L'impact des secteurs de projet sur les ZNIR sont définis à la suite du rapport.

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

Figure 22. Réseaux ZNIR

2.3.2 La biodiversité et les continuités écologiques (synthèse du tome II)

La commune de 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. Cette dernière couvre une partie sud de la commune et constitue un réseau essentiel pour le déplacement et l'accueil des espèces aquatiques.

L'élément majeur qui **participe à la fragmentation du territoire est le bourg de Artannes-sur-Indre** qui freine le déplacement des espèces et engendre de la pollution lumineuse, mais aussi la D8, D17, D121 qui constituent des barrières au nord et au sud de la commune.

Dans le cadre de l'élaboration du PADD, les secteurs pressentis pour une urbanisation programmée ont fait l'objet de prospections écologiques en mai 2023 :

- Secteur « route de Ballan-Miré » ;
- Secteur « rue du Clos Bruneau » ;
- Secteur « Rue du Malvoisie » ;
- Secteur « rue des Petits Clos » ;
- Secteur « rue des vignes » ;
- Secteur « Les Hautes Varennes » ;
- Secteur « La petite Louée ».

Le secteur de la tranche 3 de la ZAC n'a pas fait l'objet de nouvelles prospections car ces dernières ont été réalisées dans le cadre du projet de ZAC.

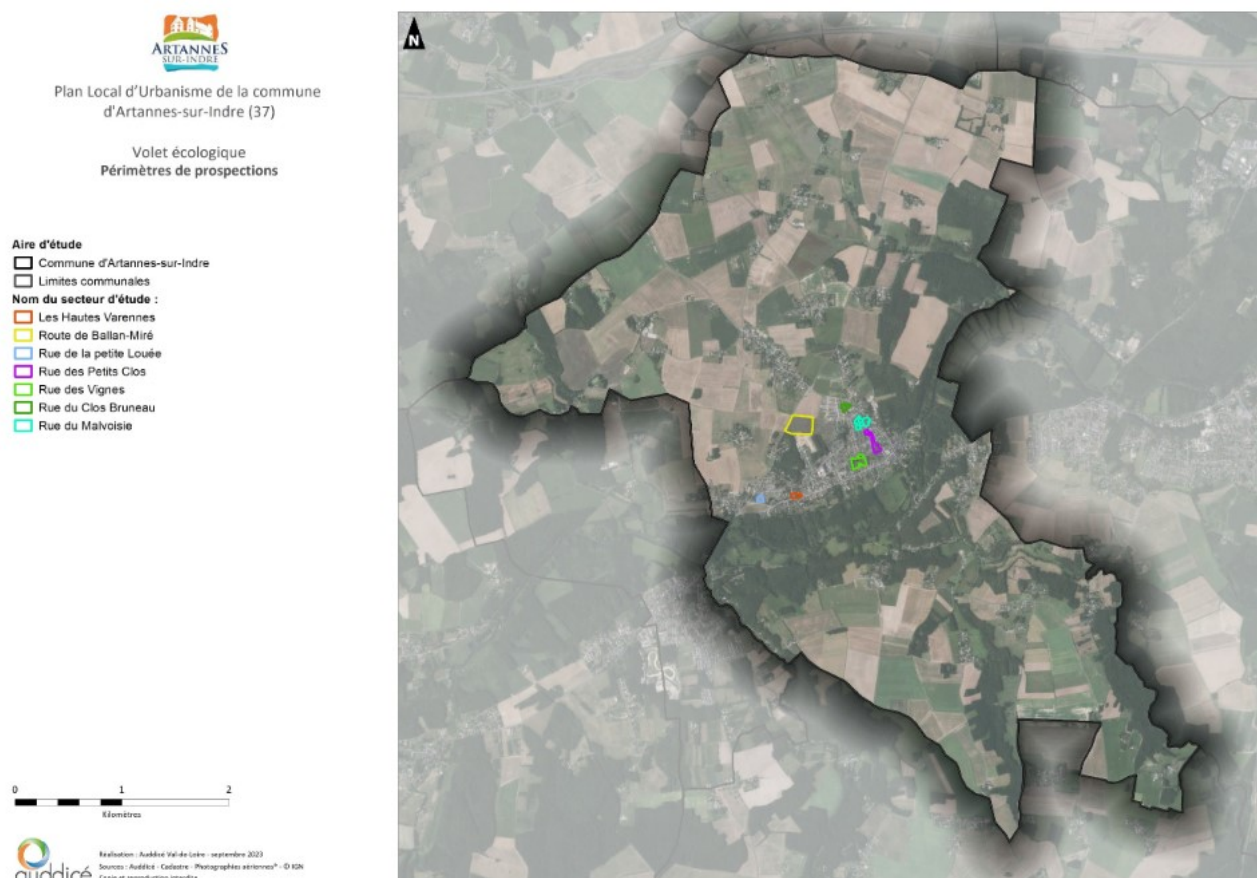


Figure 23. Périmètres de prospections écologiques, mai 2023

2.3.3 Les principales continuités écologiques

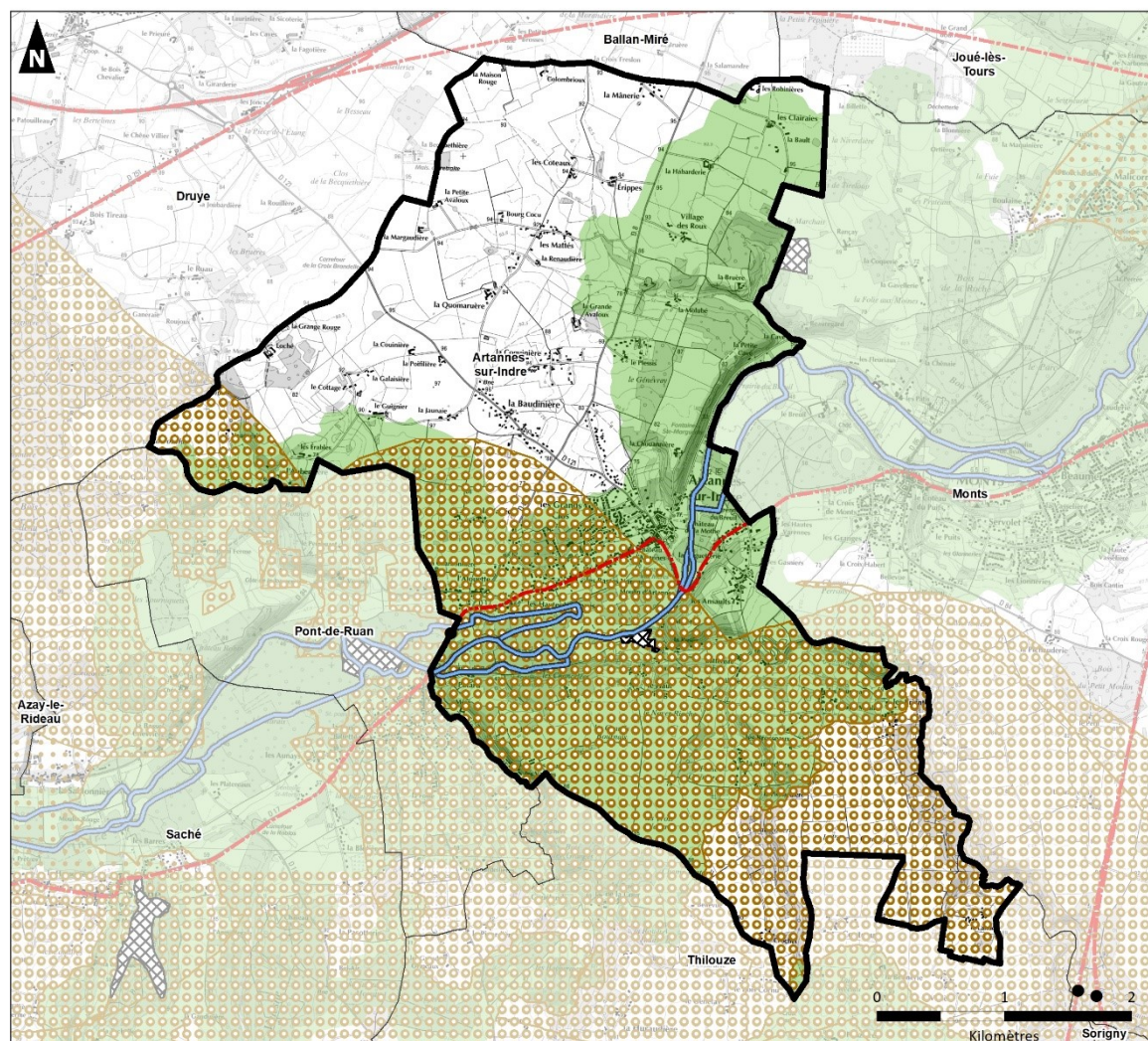
Selon le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire à l'échelle communale est identifiée plusieurs secteurs à enjeux :

- **Des zones de corridors écologiques potentiels à préserver au sud du territoire liées à l'axe de l'Indre** appartenant à la sous-trame des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires
- L'**Indre** est considérée comme un **réservoir de biodiversité de la trame des cours d'eau**.
- Présence d'un corridor écologique potentiel à préserver de la sous-trame des milieux boisés correspondant à un **linéaire boisé**.

Au regard de la carte ci-après, les principaux enjeux se localisent en partie centre et sud de la commune et sont liés à la présence plus ou moins directe de l'Indre. Dans ce secteur, les réservoirs de cours d'eau et de boisement ainsi que leurs corridors associés forment une continuité relativement homogène qui s'insère dans un ensemble de connexions écologiques qui s'étend au-delà du territoire communal.

Aucun secteur de développement urbain n'est localisé au sein des réservoirs et corridors identifiés par le SRCE Centre Val de Loire.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique



- 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

Figure 24. Schéma régional de cohérence écologique sur la comne de Artannes-sur-Indre

2.3.4 Les zones humides

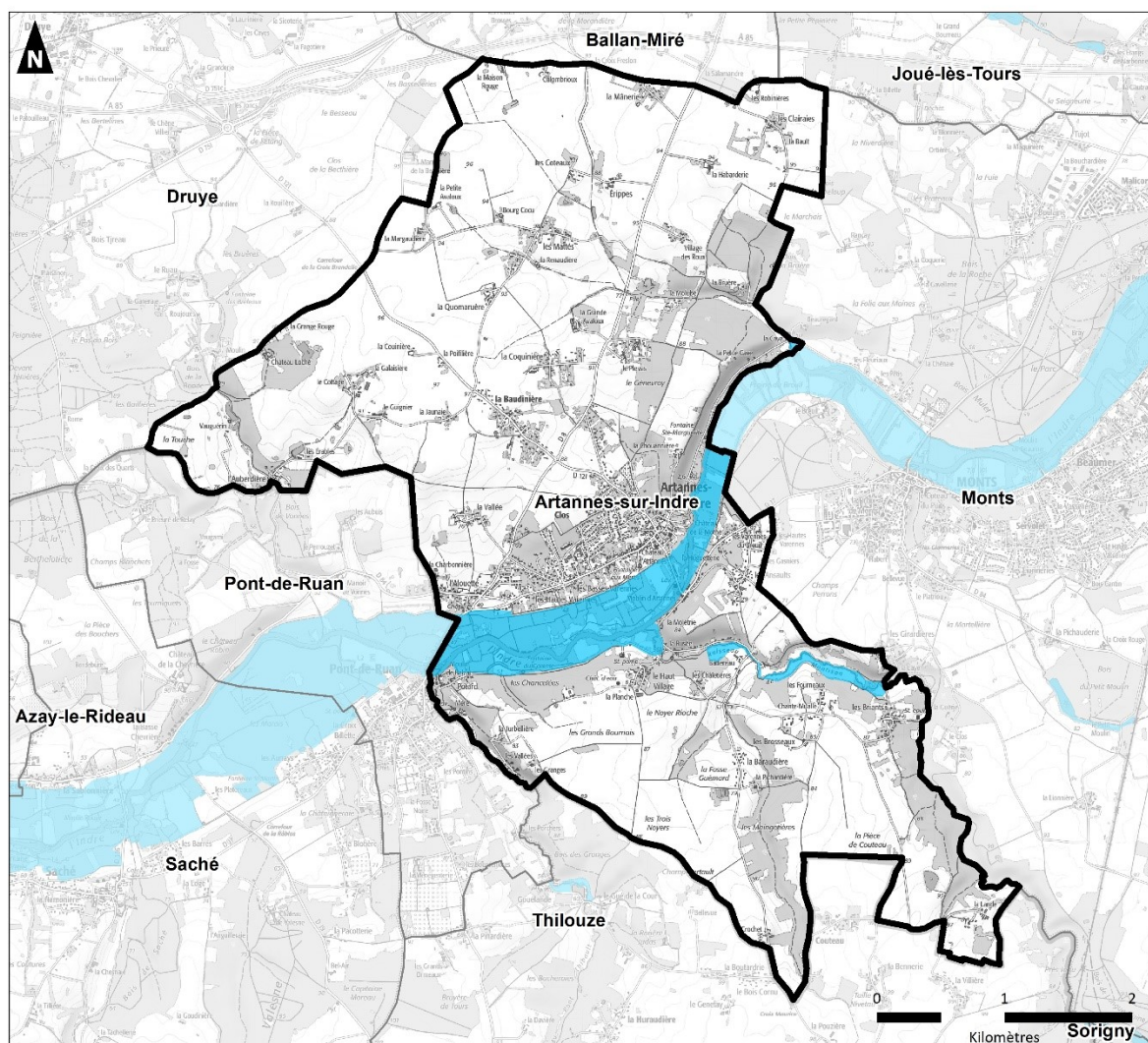
Une prélocalisation des zones humides a été réalisée par le SDAGE Loire-Bretagne ainsi que par la DDT 37. **Les zones humides sont localisées dans la Vallée de l'Indre et au niveau du ruisseau de Montison.**



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

Figure 25. Localisation des zones humides potentielles selon la prélocalisation du SDAGE Loire-Bretagne et DDT 37

Dans le cadre de la détermination des secteurs de développement, la potentialité de présence d'une zone humide a été observée sur le critère flore/habitat, mais aucun sondage pédologique n'a été réalisé.

2.3.5 Enjeux écologiques des secteurs constructibles

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, plusieurs secteurs de projet ont été identifiés comme susceptibles d'accueillir une urbanisation ou des aménagements nouveaux.

Dans cette mesure les principaux secteurs de projet ont bénéficié d'une analyse écologique et d'investigations de terrain portant sur la faune, la flore, les habitats naturels, les continuités écologiques et les zones humides.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Artannes-sur-Indre (37), des secteurs susceptibles d'accueillir une urbanisation ou des aménagements nouveaux ont été identifiés.

Il s'agit des secteurs de natures suivantes :

- Les terrains non consommés et mobilisables identifiés par le diagnostic foncier au sein de l'enveloppe urbaine et présentant une surface suffisante pour faire l'objet d'une densification à l'appui d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP) ;
- La zone 2AU à vocation résidentielle.

Le périmètre de la tranche 3 de la ZAC du Clos Bruneau (OAP en extension) n'a pas été expertisé car le projet de ZAC a déjà fait l'objet d'une étude d'impact en 2013.

L'exhaustivité des prospections écologiques est disponible aux Tome 2 :

En absence d'étude écologique, les enjeux sont déterminés en fonction du cadre naturel observé à l'intérieur et à proximité directe du site.

Tableau 5. Secteurs de développement et prospections écologiques réalisées dans le cadre du projet de PLU

Projets de développement	Expertises écologiques réalisées	Caractéristiques	Enjeux évalué
Malvoisie	Oui	Espaces de fonds de jardins déjà consommés avec un enjeu de continuité de la trame verte au nord et à l'ouest	Faible à modéré
Rue du Clos Bruneau	Oui	Espaces de fonds de jardins déjà consommés	Faible
La Petite Louée	Oui	Friche prairial sans enjeu écologique particulier	Faible
ZAC Clos Bruneau T3	Non	Friche prairial sans enjeu écologique particulier	Faible
Route de Ballan-Miré (2AU)	Oui	Friche prairial avec enjeu de continuités vertes	Faible à modéré
Rue des Petits Clos	Oui	Espaces de fonds de jardins déjà consommés avec un enjeu de continuité de la trame verte au sud	Faible à modéré

Rue des Vignes	Oui	Espaces de fonds de jardins déjà consommés avec un enjeu de continuité de la trame verte	Faible à modéré
Les Hautes Varennes	Oui	Espaces de fonds de jardins déjà consommés	Faible
STECAL AI Ecuries du Lys	Non	Espace privé urbanisé sur une grande partie du site, présence d'une prairie herbacée au nord	Faible
STECAL At Château de Loché	Non	Espace privé partiellement urbanisé avec fonds de jardins	Faible à modéré
STECAL Nt – Nti Domaine de Méré	Non	Espace privé partiellement urbanisé avec fonds de jardins, une partie du STECAL se situe en zone inondable du PPRI	Modéré à fort
STECAL Nti Manoir du Lys	Non	Espace bâti en zone inondable du PPRI	Fort

2.3.6 Mesures ERC

2.3.6.1 Mesures ERC prévues au règlement écrit et graphique

Mesures d'évitement :

- Arbitrages de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur les enclaves importantes dans l'enveloppe urbaine : une réflexion a eu lieu sur l'opportunité de bâtir les terrains enclavés du bourg en fonction des enjeux relevés et des contraintes d'aménagement à court terme (enjeux environnementaux, relief, réseaux et accès, complexité de la situation foncière, etc.). Ainsi les secteurs de la rue des Vignes et des Hautes Varennes n'ont pas été retenus pour une urbanisation future. Les espaces non artificialisés ont été classés soit en espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23, soit en zone A et N. La projection de l'urbanisation en extension étant déjà actée par le dossier de la ZAC du Clos Bruneau, les élus ont fait le choix de cibler un secteur en 2 AU « Route de Ballan-Miré » en continuité de la ZAC pour permettre une continuité dans l'aménagement du secteur.
- Délimitation des zones Urbaines et des STECAL constructibles au plus près des espaces déjà consommés.
- Protections des continuités écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et des Espaces boisés Classés
- Classement des boisements isolés de moins de 4 ha en EBC afin d'éviter leur réduction progressive.
- Classement des plus importants massifs boisés en boisement à préserver au titre l'article L151-23 du Code de l'urbanisation ;
- Préservation des zones humides inventoriées avec un classement en zone N.
- Classement des zones inondables en zone Ni, Nti ou Uai, conformément au zonage du PPRI.

Secteurs non retenus pour une urbanisation future :

Mesure sur le secteur « Rue des Petits Clos »

Hierarchisation des enjeux écologiques – secteur « rue des Petits Clos »

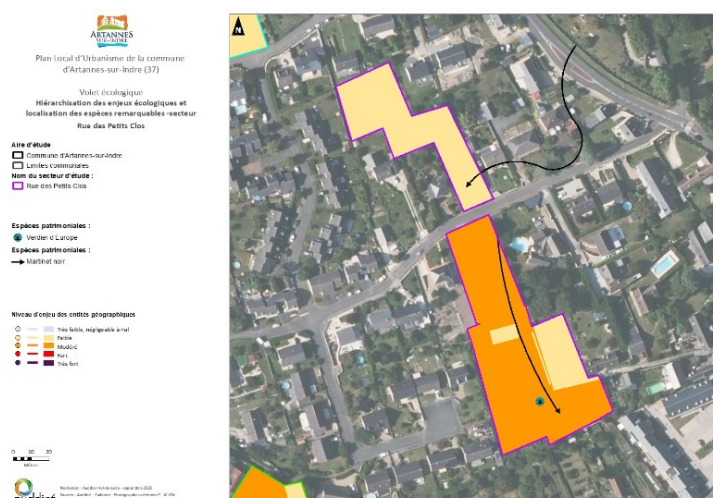
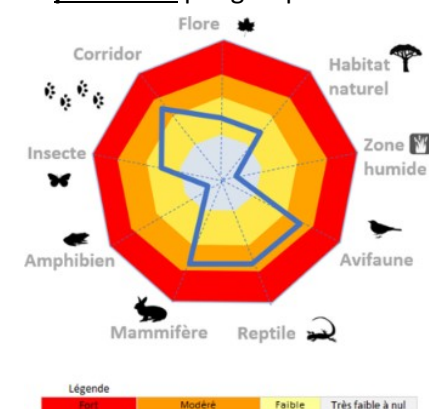


Diagramme des enjeux écologiques potentiels par groupe étudié



Enjeu majeur du secteur :

Eviter tout impact sur les éléments structurants (haies, fourrés, boisements) d'intérêt écologique situés aux abords immédiats du secteur

Mesures proposées

Enjeu faible à modéré

Mesures d'évitement

ME1 : Préserver les emprises à enjeux modérés via la mise en place d'une protection de ces emprises

Mesures de réduction

MR1 : Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales

MR2 : Préconiser un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive

MR3 : Réduire l'emprise sur les secteurs à enjeux écologiques

Mesures d'accompagnement

MA1 : Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement

MA2 : Promouvoir la sensibilisation à l'écologie

MA3 : Limiter la pollution lumineuse

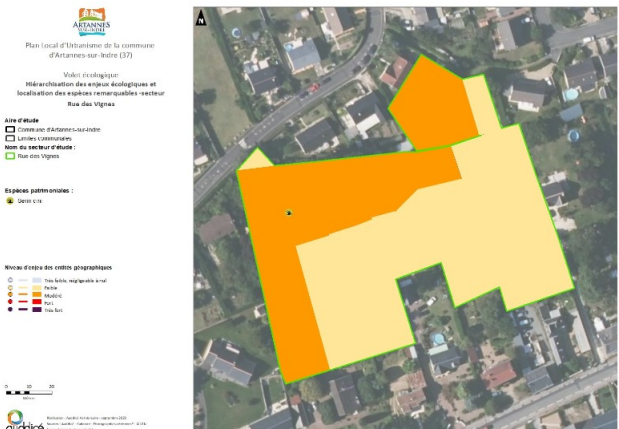
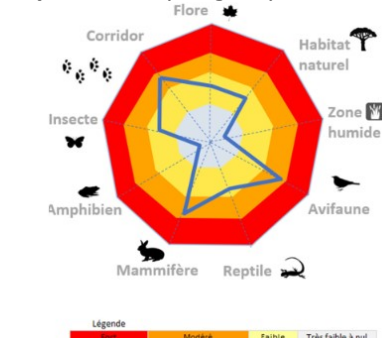
Mesures intégrées dans l'OAP sectorielle

Incidence résiduelle nulle

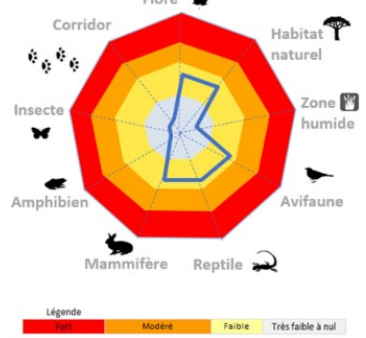
Mesure d'évitement afin de maintenir la trame verte présente ainsi que les boisements et jardins urbains au sein du bourg d'Artannes-sur-Indre.

Le secteur a été classé en élément de continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur la partie sud. La partie nord quant à elle a été classé en boisement, jardin urbain à préserver au titre de l'article L151-23 du Code l'Urbanisme.

Mesure sur le secteur « rue des vignes »

Hiérarchisation des enjeux écologiques – secteur « rue des vignes »  Plan local d'urbanisme de la commune d'Artannes-sur-Indre (37) Valeur écologique : Hiérarchisation des enjeux écologiques et localisation des enjeux remarquables - secteur Rue des vignes Aire d'étude : Zonage des enjeux remarquables Enjeu du secteur d'étude : Enjeu des vignes Espaces remarquables : Zone à enjeu Niveau d'enjeu des enjeux remarquables Enjeu faible à modéré : Enjeu modéré Enjeu modéré : Enjeu fort Enjeu fort : Enjeu très fort	Diagramme des enjeux écologiques potentiels par groupe étudié  Enjeu majeur du secteur : Préserver la trame verte, et les fonctionnalités pour la faune remarquable (oiseaux, mammifères, reptiles)
Mesures proposées Enjeu faible à modéré Mesures d'évitement ME1 : Préserver les emprises à enjeux modérés via la mise en place d'une protection de ces emprises Mesures de réduction MR1 : Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales MR2 : Préconiser un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive MR3 : Réduire l'emprise sur les secteurs à enjeux écologiques Mesures d'accompagnement MA1 : Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement MA2 : Promouvoir la sensibilisation à l'écologie MA3 : Limiter la pollution lumineuse	Mesures intégrées dans l'OAP sectorielle Incidence résiduelle nulle Mesure d'évitement afin de maintenir la trame verte présente au sein du bourg d'Artannes-sur-Indre. Le secteur a été classé en élément de continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Mesure sur le secteur « Les Hautes Varennes »

Hierarchisation des enjeux écologiques – secteur « Les Hautes Varennes » 	Diagramme des enjeux écologiques <u>potentiels</u> par groupe étudié  Enjeu majeur du secteur : Pas d'enjeu significatif relevé sur le secteur
Mesures proposées Enjeu faible Mesures de réduction MR1 : Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales MR2 : Préconiser un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive Mesures d'accompagnement MA1 : Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement MA2 : Promouvoir la sensibilisation à l'écologie MA3 : Limiter la pollution lumineuse	Mesures intégrées dans l'OAP sectorielle Incidence résiduelle nulle Au vu de la faible taille du secteur et de la faible valeur écologique, les élus n'ont pas souhaité établir une OAP afin de programmer l'urbanisation future du site. Le secteur est classé en zone Ub.

Mesures de Réduction :

- Protection en zone A et N des milieux agricoles et naturels
- Préservation des espaces verts/perméables urbains au règlement écrit (coefficient de perméabilité imposé)
- Obligations de planter les espaces libres de manière générale et sur des espaces identifiés au règlement graphique au titre des EBC à créer.
- Encadrement des destinations autorisées et des emprises au sol pouvant être créées au sein des STECAL (voir le chapitre 2.4.2.4 *Mesures ERC prévues en zone agricole et naturelle et justification des dispositions réglementaires soumises à l'avis de la CDPENAF et de la CDNPS*).

Mesure sur le secteur « Route de Ballan »

Hiérarchisation des enjeux écologiques – secteur « Route de Ballan-Miré »

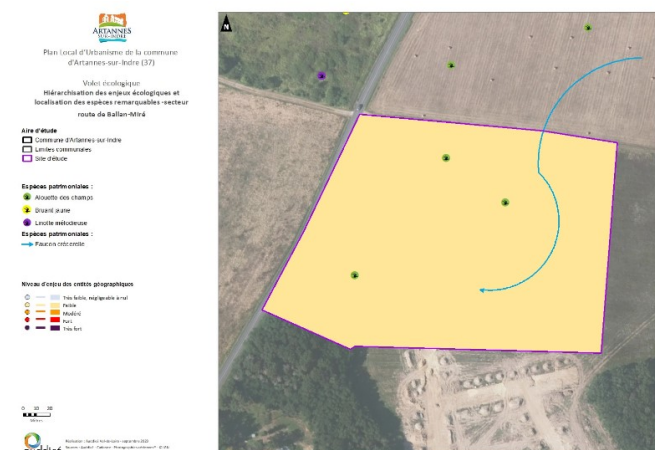
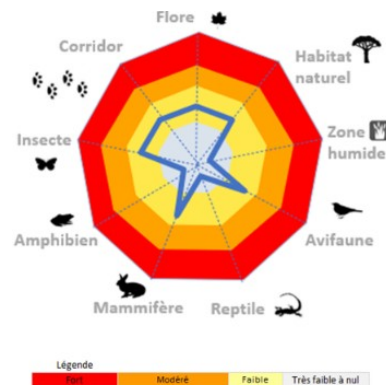


Diagramme des enjeux écologiques potentiels par groupe étudié



Enjeu majeur du secteur :

Eviter tout impact sur les éléments structurants (haies, fourrés, boisements) d'intérêt écologique situés aux abords immédiats du secteur

Mesures proposées

Enjeu faible

Mesures d'évitement

ME1 : ME1 : Préserver les emprises à enjeux écologiques via la mise en place d'une protection de ces emprises (milieux semi-ouverts aux abords nord-ouest du secteur)

Mesures de réduction

MR1 : Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales

MR2 : Préconiser un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive

MR3 : Lutter contre le développement des espèces exotiques envahissantes via un contrôle des engins, matériaux et des essences utilisés.

Mesures d'accompagnement

MA1 : Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement

MA2 : Promouvoir la sensibilisation à l'écologie

MA3 : Limiter la pollution lumineuse

Mesures intégrées dans l'OAP sectorielle

Incidence résiduelle nulle

En l'attente de la nécessité d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation, les élus ont souhaité au vu de la trajectoire démographique projetée et les possibilités d'urbanisation actuelles, de laisser ce site fermé à l'urbanisation.

Le secteur a été identifié en zone 2AU du PLU.

2.3.6.2 Mesures ERC prévues à l'OAP Trame verte et bleue

Le PLU a prévu la réalisation d'une OAP « Trame verte et bleue et continuités écologiques » visant à proposer des recommandations et prescriptions en faveur des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal. Elle traite notamment :

À l'échelle communale :

- La prise en compte des sites d'intérêt reconnu ;
- La préservation des réservoirs de biodiversité communaux ;
- Les zones tampons à préserver autour des espaces urbanisés et la perméabilité des clôtures ;
- La gestion des corridors ;
- La préservation des berges des cours d'eau et des milieux humides ;
- L'adaptation des éclairages publics aux insectes et chiroptères dans le cadre de la prise en compte des trames noires ;
- La lutte contre les espèces invasives et envahissantes.

À l'échelle des projets d'aménagement d'ensemble

- La gestion des espaces publics/ et collectifs et leur végétalisation ;
- La préservation du patrimoine vert existant ;
- La gestion des nouvelles plantations ;
- Le traitement des clôtures afin de limiter les obstacles à la petite faune, mais aussi à l'écoulement des eaux

Cette OAP permet de renforcer les protections réglementaires présentes dans les règlements (écrit et graphique). Ainsi elle permet d'affiner au cas par cas la prise en compte des enjeux en termes de continuité écologique via des prescriptions au sein des autorisations d'urbanisme. Elle apporte des éléments de précisions et des recommandations en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques aux usagers dans la réalisation de leur projet. Elle permet en dehors des espaces réglementaires (boisements protégés au règlement graphique par exemple) d'orienter les choix d'aménagement en faveur des continuités écologiques.

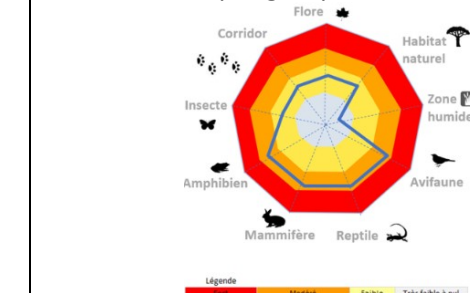
Cette OAP peut permettre, via des prescriptions sur les arrêtés de décisions des autorisations d'urbanisme, de renforcer la prise en compte des continuités écologiques à l'échelle du territoire.

2.3.6.3 Mesures ERC prévues aux OAP sectorielles

En complément de l'OAP thématique proposée ci-dessus, certaines dispositions ont été prises à chaque OAP sectorielles :

Certaines mesures sont identiques aux mesures écologiques ou paysagères.

Mesures sur le secteur « Malvoisie » attention schéma à modifier enjeu faible

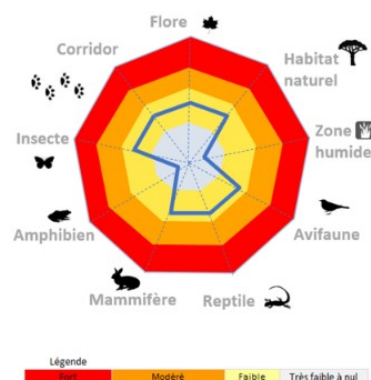
Hiérarchisation des enjeux écologiques – secteur « Malvoisie » 	Diagramme des enjeux écologiques potentiels par groupe étudié  Enjeu majeur du secteur : Préserver les éléments structurants (zones arborées, haie et fourrés) et leurs fonctionnalités pour la faune remarquable (oiseaux, mammifères, reptiles).
Mesures proposées Enjeu faible à modéré Mesures d'évitement ME1 : Préserver les emprises à enjeux modérés via la mise en place d'une protection de ces emprises Mesures de réduction MR1 : Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales MR2 : Préconiser un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive MR3 : Réduire l'emprise sur les secteurs à enjeux écologiques MR4 : Lutter contre le développement des espèces exotiques envahissantes via un contrôle des engins, matériaux et des essences utilisés Mesures d'accompagnement MA1 : Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement MA2 : Promouvoir la sensibilisation à l'écologie MA3 : Limiter la pollution lumineuse	Mesures intégrées dans l'OAP sectorielle Incidence résiduelle faible - Les clôtures seront composées d'une haie composée d'essences locales et variées. - Conserver au maximum les sujets arborés de hautes tiges existants sur la base d'un inventaire réalisé en amont du lancement de tous travaux. Si des arbres doivent être supprimés d'autres arbres devront être plantés sur le site en compensation. - Préserver autant que possible la végétation présente - L'urbanisation du site devra permettre de préserver des éléments constituant le corridor écologique et notamment les plus beaux sujets arborés - Une gestion des eaux pluviales à la parcelle et à l'air libre sera recherchée et favorisée. L'imperméabilisation des sols sera réduite autant que peu. En plus des mesures de l'OAP sectorielle, il existe des mesures au sein de l'OAP trame verte et bleue  Légende - Périmètre de l'OAP - Principe d'accès automobile à créer - Principe de liaison piétonne à créer - Végétation à préserver au mieux - Secteur de densification par de l'habitat de type maisons groupées ou logement intermédiaire ou petit collectif (en R+1-combles maximum) - Secteur de densification par de l'habitat de type maisons individuelles (en R+1-combles maximum) - Principe de construction en retrait, à l'alignement dominant des autres constructions de la rue

Mesures sur le secteur « Rue du Clos Bruneau »

Hierarchisation des enjeux écologiques – secteur « Rue du Clos Bruneau »



Diagramme des enjeux écologiques potentiels par groupe étudié



Enjeu majeur du secteur :

Préserver la trame verte, et les fonctionnalités pour la faune remarquable (oiseaux, mammifères, reptiles)

Mesures proposées

Enjeu faible

Mesures d'évitement

ME1 : Préserver les emprises à enjeux modérés via la mise en place d'une protection de ces emprises (abords immédiats du secteur – muret en pierres fonctionnel aux reptiles communs protégés)

Mesures de réduction

MR1 : Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales

MR2 : Préconiser un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive

Mesures d'accompagnement

MA1 : Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement

MA2 : Promouvoir la sensibilisation à l'écologie

MA3 : Limiter la pollution lumineuse

Mesures intégrées dans l'OAP sectorielle

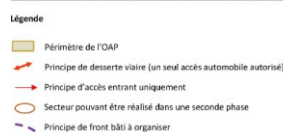
Incidence résiduelle faible

- Conserver au maximum les sujets arborés de hautes tiges existants sur la base d'un inventaire réalisé en amont du lancement de tous travaux. Si des arbres doivent être supprimés d'autres arbres devront être plantés sur le site en compensation

- Les clôtures seront composées d'une haie composée d'essences locales et variées. Cette haie pourra être doublée par un grillage qui devra permettre le passage de la petite faune.

- Une gestion des eaux pluviales à la parcelle et à l'air libre sera recherchée et favorisée. L'imperméabilisation des sols sera réduite autant que faire se peut.

En plus des mesures de l'OAP sectorielle, il existe des mesures au sein de l'OAP trame verte et bleue

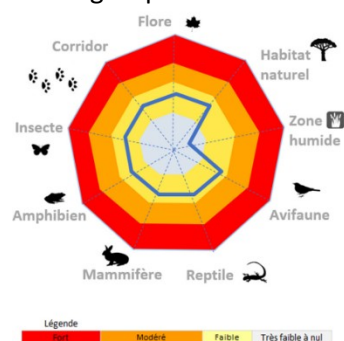


Mesures sur le secteur « La Petite Louée »

Hiérarchisation des enjeux écologiques – secteur « La Petite Louée »



Diagramme des enjeux écologiques potentiels par groupe étudié



Enjeu majeur du secteur :

Eviter tout impact sur les habitats d'intérêt écologique situés aux abords immédiats du secteur

Mesures proposées

Enjeu faible

Mesures de réduction

MR1 : Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales

MR2 : Préconiser un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive

Mesures d'accompagnement

MA1 : Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement

MA2 : Promouvoir la sensibilisation à l'écologie

MA3 : Limiter la pollution lumineuse

Mesures intégrées dans l'OAP sectorielle

Incidence résiduelle faible

- Une frange paysagère sera réalisée en limites nord-est, est et sud du site

- Les clôtures seront composées d'une haie composée d'essences locales et variées. Cette haie pourra être doublée par un grillage qui devra permettre le passage de la petite faune.

- Une gestion des eaux pluviales à la parcelle et à l'air libre sera recherchée et favorisée. L'imperméabilisation des sols sera réduite autant que peu.

En plus des mesures de l'OAP sectorielle, il existe des mesures au sein de l'OAP trame verte et bleue



- Légende**
- Périmètre de l'OAP
 - Principe d'accès automobile à créer
 - Principe de liaison piétonne à créer
 - Végétation à préserver au mieux
 - Secteur de densification par de l'habitat de type maisons groupées ou logement intermédiaire ou petit collectif (en R+1+combles maximum)
 - Secteur de densification par de l'habitat de type maisons individuelles (en R+1+combles maximum)
 - Principe de construction en retrait, à l'alignement dominant des autres constructions de la rue

Les enjeux et mesures du secteur «ZAC du Clos Bruneau »

 	Caractéristiques du secteur : Il s'agit de la tranche 3 de la ZAC du Clos Bruneau. Actuellement, le secteur correspond à un espace à usage agricole en l'attente de l'aménagement de cette tranche. Le site s'affirme comme une frange urbagricole c'est-à-dire entre les espaces agricoles et les espaces urbains. Enjeu majeur du secteur : Traiter la frange urbagricole
Mesures proposées Enjeu faible	Mesures intégrées dans l'OAP sectorielle Incidence résiduelle faible
Non étudié dans le cadre des prospections écologiques en raison du dossier ZAC ayant déjà fait l'objet d'une étude d'impacts en 2013.	- Une frange paysagère sera réalisée en limites nord-ouest. - Les clôtures seront composées d'une haie composée d'essences locales et variées. Cette haie pourra être doublée par un grillage qui devra permettre le passage de la petite faune. - Une gestion des eaux pluviales à la parcelle et à l'air libre sera recherchée et favorisée. L'imperméabilisation des sols sera réduite autant que peu En plus des mesures de l'OAP sectorielle, il existe des mesures au sein de l'OAP trame verte et bleue  Légende - Périmètre de l'OAP - Linéaire d'accès automobiles autorisés - Principe de connexion piétonne à créer - Frange paysagère à créer - Emprise privilégiée pour l'implantation d'un équipement public ou d'intérêt général

2.3.7 Synthèse

Les enjeux des principaux secteurs ont été évalués, permettant de définir les enjeux de chaque site, les impacts du PLU et les mesures à mettre en œuvre. **Les impacts résiduels sont au plus majorant de niveau faible.**

Le secteur en extension de la tranche 3 de la ZAC du Clos Bruneau n'a pas bénéficié de prospection écologique en raison du dossier ZAC ayant déjà fait l'objet d'une étude d'impacts en 2013.

Le PLU a mis en œuvre une politique de protection renforcée de la biodiversité que ce soit à travers son règlement écrit ou graphique en protégeant les composantes de son patrimoine naturel : zones humides, cours d'eau, haies, boisements.

De plus, le PLU s'est doté d'une OAP encadrant la valorisation des continuités écologique s'appliquant à plusieurs l'échelle du territoire : commune, aménagements logements.

Enfin, les toutes OAP sectorielles bénéficient de mesures permettant de valoriser le patrimoine naturel présent et de renforcer le couvert végétal.

Suite à l'application des différentes mesures, les impacts résiduels ont été déterminés comme faibles sur l'ensemble des secteurs étudiés.

Dans le cadre du PLU, une **incidence faible** est retenue concernant l'impact sur la biodiversité et les continuités écologiques pour l'ensemble des secteurs de projets.

2.4 Incidences et mesures concernant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

2.4.1 Contexte sur le développement communal

Ce chapitre vise à analyser la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers potentielle induite par le projet, c'est-à-dire la transformation de sols naturels ou agricoles en sols urbains (nouveaux quartiers, zones d'activités, infrastructures, etc...).

L'enveloppe urbaine d'Artannes-sur-Indre est assez vaste, incluant un centre bourg historique, de forme plutôt linéaire, autour duquel diverses opérations, notamment à vocation d'habitat, se sont développées.

Le développement du bourg se fait essentiellement au sein de l'enveloppe urbaine existante, en densification de l'existant. Une seule opération de développement en extension est programmée ; il s'agit de la tranche 3 de la ZAC du Clos Bruneau. Ce développement concentré permet de réduire les impacts quant à l'étalement urbain et la consommation d'espace.

2.4.2 Mesures ERC

2.4.2.1 Mesure de réduction de la consommation foncière

Projets de développement	Superficie des projets (en ha)	Consommation foncière	Superficies concernées par la consommation foncière	Incidence
Secteur d'OAP				
Malvoisie	1	Non	/	Faible
Rue du Clos Bruneau	0,8	Non	/	Faible
La Petite Louée	0,4	Non	/	Faible
ZAC du Clos Bruneau Tranche 3	3,5	Oui	3,5	Forte
Secteurs en zone A et N				
STECAL AI : Ecurie du Lys	1,79	Non	/	Faible
STECAL At : du Château de Loché	4,34	Non	/	Faible
STECAL Nt-Nti : Domaine de Méré	12,47	Non	/	Faible
STECAL Nti : Manoir de la Vallée du Lys	11,65	Non	/	Faible
TOTAL CONSOMME			3,5	

Tableau 6. Projets de développement communal et consommation foncière

2.4.2.2 Mesure de densification du tissu urbain

La principale mesure d'évitement en matière de consommation foncière est de prioriser la densification du tissu urbain existant et en requalifiant les espaces.

Dans le cadre du scénario démographique retenu par la commune, il a été estimé un besoin de produire **202 logements** en tenant compte à la fois de la **reprise de 1 logement vacant**.

Donc le solde de logement à produire à l'horizon 2035 est de **203 logements**.

La répartition des logements se concrétise de la manière suivante :

OAP	Superficie (en ha)	Densité habitat minimum (en log/ha)	Nombre de logements minimums
Malvoisie	1	15 log/ha	15 logements
Rue du Clos Bruneau	0,8	15 log/ha	13 logements
La Petite Louée	0,3	15 log/ha	4 logements
TOTAL	2,1	15 log/ha	22 logements

Tableau 7. Objectifs des OAP (nombre de logements et densités)

Afin de limiter l'impact de la consommation foncière, l'urbanisation en zone urbaine a été privilégiée par rapport à l'extension.

La densité brute minimale de 15 logements / ha en densification sur l'ensemble des OAP, en plus de prévoir une variété des typologies de programmes de logements, constitue une mesure de réduction de la consommation foncière adaptée au contexte urbain.

Dans cette configuration la consommation foncière à des fins de production de logements est optimisée au sein de l'enveloppe urbaine du bourg.

2.4.2.3 Mesures prévues aux OAP

Dans chacune des OAP, des mesures spécifiques au contexte du site viennent soutenir la volonté de limiter la consommation, réutiliser les friches et les espaces sous-occupés du bourg, valoriser l'existant, proposer un aménagement favorable à la densification à la mixité des opérations (collectifs ou individuels) ou encore à la mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements publics) au sein de la parcelle.

Il est à souligner qu'au-delà de l'enjeu de consommation foncière, chacun des secteurs d'OAP a été sélectionné en lien avec d'autres enjeux : sa proximité par rapports aux réseaux et services publics au centre bourg (y compris les transports en commun) notamment.

OAP	Mesures intégrées aux OAP
OAP Malvoisie	Mesures ERC envisagées : Evitement : Le projet consiste à densifier des fonds de jardins. Réduction sur les espaces de jardins : Optimisation de l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité moyenne de 15 logements par hectare en construction de logements neufs.
OAP Rue du Clos Bruneau	Mesures ERC envisagées : Evitement : Le projet consiste à densifier des fonds de jardins. Réduction sur les espaces de jardins : Optimisation de l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité moyenne de 15 logements par hectare en construction de logements neufs.

OAP La Petite Louée	Mesures ERC envisagées : Evitement : Le projet consiste à densifier le secteur sur une prairie de fauche. Réduction : Optimisation de l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité moyenne de 15 logements par hectare en construction de logements neufs
OAP ZAC du Clos Bruneau Tranche 3	Mesures ERC envisagées : Réduction : Optimisation de l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité moyenne de 15 logements par hectare en construction de logements neufs conformément au dossier de la ZAC.

Tableau 8. OAP et mesure ERC proposées dans le cadre de la limitation de la consommation foncière

2.4.2.4 Mesures ERC prévues en zone agricole et naturelle et justification des dispositions réglementaires soumises à l'avis de la CDPENAF et de la CDNPS

■ Mesures concernant les STECAL

4 types de STECAL sont délimités au sein du zonage du PLU. Les autres sous-secteurs en zone A et N sont des secteurs de protection.

La première mesure d'évitement est mise en place sur le choix des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Ces derniers sont délimités principalement sur les emprises consommées par les activités économiques non agricoles afin d'assurer leur pérennité en leur permettant de se développer sur leur unité foncière.

De manière générale ces STECAL ne génèrent peu de consommation d'espace.

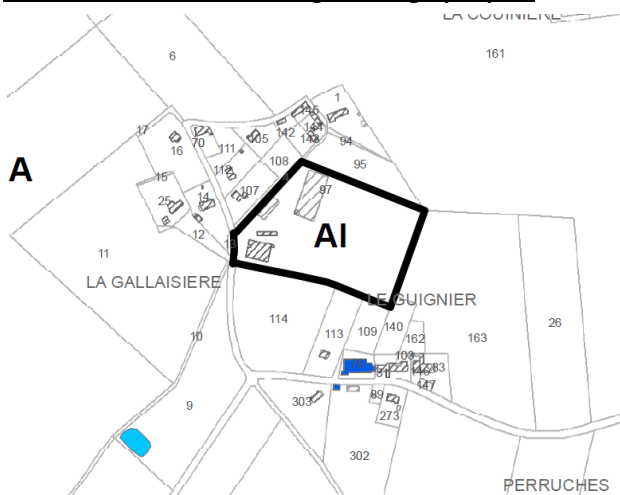
Justifications demandées au titre de l'article L151-13	Règlementation
Secteurs concerné	Al : Zone agricole permettant les loisirs At : Zone agricole permettant le développement touristique Nt : Secteur naturel à vocation d'hébergement touristique et activités de loisirs Nti : Secteur naturel à vocation d'hébergement touristique et activités de loisirs dans l'emprise du PPRI
Hauteur	Extension de construction à usage d'habitation : ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal existant à date d'approbation du PLU (pour le faîtage comme pour l'égout du toit ou l'acrotère). La hauteur maximale des annexes à vocation d'habitation ne peut excéder 5 mètres au point le plus haut. La hauteur maximale des nouvelles constructions des autres destinations ne peut excéder 11 mètres au faîtage pour les secteurs Al, At et Nt.

	Les STECAL en zone Nti devront respecter les prescriptions du PPRI
Implantation	L'implantation des constructions doit permettre d'assurer un usage optimal du foncier tout en garantissant la sécurité des usagers. Le long des routes départementales un recul minimum de 5 mètres est imposé aux nouvelles constructions par rapport à la limite des voies et emprises publiques. Le long des voies et emprises publiques existantes ou projetées les bâtiments doivent s'implanter : • Soit à l'alignement des voies (cas 1), • Soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement (cas 2), • Soit fonction de l'implantation dominante des bâtiments existants du même côté de la voie. Dans ce cas, le bâtiment nouveau est autorisé à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci (cas 3). Une implantation à l'alignement des constructions voisines pourra être exigée afin d'assurer une cohérence urbaine. Les STECAL en zone Nti devront respecter les prescriptions du PPRI
Densité	La densité est définie par application des règles de volumétrie et d'implantation du PLU. Il est à noter que la gestion des eaux pluviales devra être gérée prioritairement par infiltration. Considérant une délimitation des STECAL au plus près des unités foncières déjà consommées au titre des espaces agricoles, naturels et forestiers (sauf pour le secteur Nenr) : • Le secteur Al et At peut accueillir une augmentation de 30% de l'emprise au sol du bâti existant. Dans le secteur Al, les nouvelles constructions (incluant annexes et extensions) ne pourront être supérieures à 1500m² d'emprise au sol cumulé. Dans le secteur At, les nouvelles constructions (incluant annexes et extensions) ne pourront être supérieures à 500m² d'emprise au sol cumulé • Le secteur Nt peut accueillir une augmentation de 30% de l'emprise au sol du bâti existant. Les nouvelles constructions (incluant annexes et extensions) ne pourront être supérieures à 500m² d'emprise au sol cumulé. Les STECAL en zone Nti devront respecter les prescriptions du PPRI
Raccordement aux réseaux publics, hygiène et sécurité	Le terrain doit être desservi par une voirie publique ou privée ou disposer d'une servitude de passage L'accès doit être aménagé de sorte à garantir la sécurité des usagers Les constructions doivent être desservies par des voiries et dispositifs conformes aux normes de défense incendie. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes. Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un

	dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation. L'infiltration des eaux pluviales est à privilégier, sauf impossibilité technique, dans ce cas le rejet dans le réseau collectif d'eaux pluviales est autorisé selon la réglementation en vigueur. Les STECAL en zone Nti devront respecter les prescriptions du PPRI
Conditions d'insertion dans l'environnement et compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone	En plus des éléments protégés graphiquement (L151-19, L151-23, et.) au PLU, le règlement prévoit les dispositions suivantes : • Des règles d'insertion pour les clôtures ; • Un accompagnement végétal améliorant l'intégration du bâti ; • Une obligation de planter les espaces libres et de stationnement en privilégiant les essences locales ; Les STECAL en zone Nti devront respecter les prescriptions du PPRI

■ Le secteur AI - Secteur agricole à vocation de loisirs

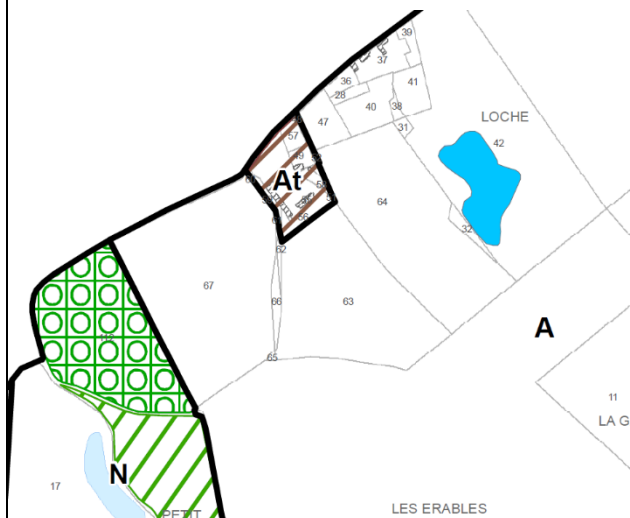
Le secteur AI correspond aux écuries du Lys isolés au sein de l'espace agricole. Les règles de construction sur ces STECAL y sont volontairement réduites. La définition du STECAL répond au projet de développement du propriétaire visant à pérenniser l'activité et répondre à ses besoins.

STECAL n° 1 – AI	
Vocation : Activité de loisirs	
Localisation : Lieu-dit Le Guinier Vues aériennes et vue du règlement graphique :  	
Caractéristiques du STECAL - zonage (ancien document) : A - Zone agricole - secteur non raccordé au réseau collectif d'assainissement - surface totale : 2,83 ha - surface disponible en densification : surface équivalente aux bâtis existants en extension et annexes. - distance vis-à-vis des sièges d'exploitations ou des bâtiments agricoles les plus proches (si STECAL logement) : Néant - nb de logements existants : Néant	

STECAL n° 1 – AI
- nb de logements potentiels : 0
Règlement du STECAL Cf tableau de synthèse des STECAL.
Justifications Quelles raisons justifient la création du STECAL ? Il s'agit d'un secteur partiellement bâti, occupé par les écuries et ses équipements, situés en zone agricole. L'objectif du STECAL est de permettre une évolution modérée des équipements et activités présentes. Explication des conditions permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement et le maintien du caractère de la zone : Cf tableau de synthèse des STECAL.

■ Le secteur At – Secteur naturel à vocation touristique

Le secteur At au domaine du Château de Loché isolé au sein de l'espace agricole en limite communale avec la commune de Druye. Est autorisée sur cet espace l'évolution des constructions à vocation d'activités touristiques. L'objectif étant de permettre la valorisation d'un patrimoine remarquable existant en venant conforter et répondre au développement de l'activité touristique. Les propriétaires souhaitent orienter ce secteur vers un accueil touristique en lien avec la proximité de la Loire. Il s'agit uniquement de permettre l'évolution de l'existant.

STECAL n° 2 – At
Vocation : Activité d'hébergement touristique et d'activités de loisirs
Localisation : Château de Loché
Vues aériennes et vue du règlement graphique :
 
Caractéristiques du STECAL - zonage (ancien document) : N - Zone naturelle - secteur non raccordé au réseau collectif d'assainissement – Identifié comme site archéologique Château de Loché (XVème siècle).

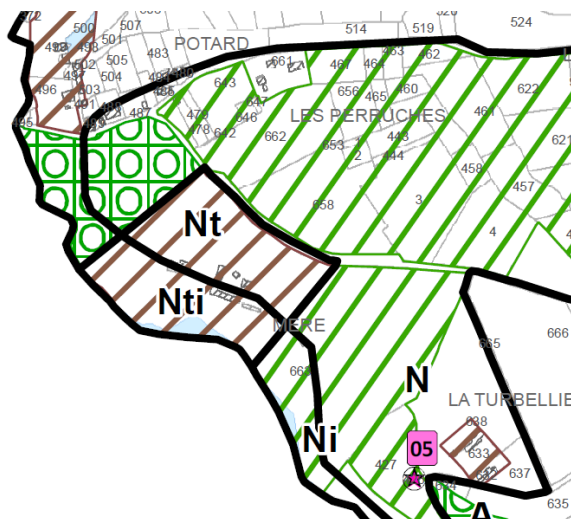
STECAL n° 2 – At
- surface totale : 1,47 ha - surface disponible en densification : surface équivalente au bâti existant en extension et annexes. - distance vis-à-vis des sièges d'exploitations ou des bâtiments agricoles les plus proches (si STECAL logement) : Néant - nb de logements existants : Néant - nb de logements potentiels : Néant
<u>Règlement du STECAL</u> Cf tableau de synthèse des STECAL.
<u>Justifications</u> Quelles raisons justifient la création du STECAL ? Il s'agit d'un secteur partiellement bâti, occupé par le Château de Loché et ses dépendances, situés en zone agricole. L'objectif du STECAL est de permettre une évolution modérée des équipements et activités présentes à des fins touristiques et de loisirs. Explication des conditions permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement et le maintien du caractère de la zone : Cf tableau de synthèse des STECAL.

■ Les secteurs Nt-Nti Secteur naturel à vocation touristique avec emprise du PPRI

Le secteur Nt-Nti concerne le Domaine de Mère isolé au sein de la zone naturelle en limite communale avec la commune Pont-de-Ruan. Est autorisée sur cet espace l'évolution des constructions à vocation d'activités touristiques. L'objectif étant de permettre la valorisation d'un patrimoine remarquable existant en venant conforter et répondre au développement de l'activité touristique. Les propriétaires souhaitent orienter ce secteur vers un accueil touristique en lien avec la proximité de la Loire. Il s'agit uniquement de permettre l'évolution de l'existant. Cela ne pourra se faire qu'en respect des dispositions réglementaires du PPRI.

STECAL n° 3 – Nt-Nti
Vocation : Activité d'hébergement touristique et d'activités de loisirs
<u>Localisation :</u> Lieu-dit Méré
<u>Vues aériennes et vue du règlement graphique :</u>

STECAL n° 3 – Nt-Nti



Caractéristiques du STECAL

- zonage (ancien document) : N – Zone Naturelle - Identifié comme site archéologique Domaine de Méré (XVIIIème siècle)
- surface totale : 3,78 ha dont 2,08 Nt et 1,70 Nti
- surface disponible en densification : surface équivalente au bâti existant en extension et annexes.
- distance vis-à-vis des sièges d'exploitations ou des bâtiments agricoles les plus proches (si STECAL logement) : Néant
- nb de logements existants : Néant
- nb de logements potentiels : Néant

Règlement du STECAL

Cf tableau de synthèse des STECAL.

Justifications

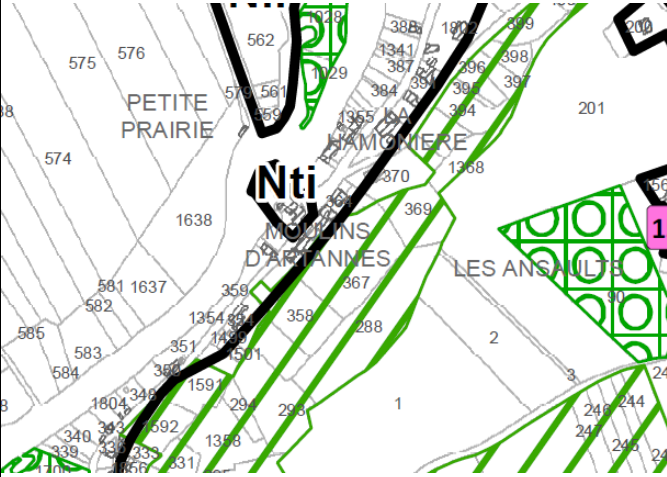
Quelles raisons justifient la création du STECAL ?

Il s'agit d'un secteur naturel occupé par des espaces boisés et prairies, présence de bâti ponctuel, occupé par le domaine de Mère (bâtisse du 18^{ème} et ses espaces naturels), situés en zone naturelle, le long de la Thilouze (frontière naturelle avec Pont-de-Ruan. L'objectif du STECAL est de permettre une évolution modérée des équipements et activités présentes à des fins touristiques et de loisirs.

Explication des conditions permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement et le maintien du caractère de la zone : Cf tableau de synthèse des STECAL.

La partie du Secteur en zone Nti sera soumise aux dispositions du PPRI.

Le secteur Nti concerne l'emprise bâti du Manoir de la Vallée du Lys au sein de la zone naturelle inondable (Vallée de l'Indre) en entrée de bourg sud de la commune. Est autorisée sur cet espace l'évolution des constructions à vocation d'activités touristiques.

STECAL n° 4 – Nti	
Vocation : Activité d'hébergement touristique et d'activités de loisirs	
Localisation : Avenue des Moulins (RD 17)	
Vues aériennes et vue du règlement graphique :	
	
Caractéristiques du STECAL - zonage (ancien document) : N – Zone Naturelle - surface totale : 0,20 ha - surface disponible en densification : surface équivalente au bâti existant en extension et annexes. - distance vis-à-vis des sièges d'exploitations ou des bâtiments agricoles les plus proches (si STECAL logement) : Néant - nb de logements existants : Néant - nb de logements potentiels : Néant	
Règlement du STECAL Cf tableau de synthèse des STECAL.	
Justifications Quelles raisons justifient la création du STECAL ? Il s'agit d'un secteur entièrement bâti avec une portée patrimoniale importante, situé en zone naturelle inondable, le long de l'Indre. L'objectif du STECAL est de permettre une évolution modérée des équipements et activités présentes à des fins touristiques et de loisirs.	
Explication des conditions permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement et le maintien du caractère de la zone : Cf tableau de synthèse des STECAL.	
La partie du Secteur en zone Nti sera soumise aux dispositions du PPRI.	

■ Mesures concernant l'identification du bâti pouvant changer de destination en zone A et N

Cette mesure permet l'évitement de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par réutilisation du bâti existant.

Changements de destination des constructions	Zones concernées	21 bâtiments identifiés dans l'ensemble de la zone A et N
	Critères d'identification	• Bâtiment présentant une qualité architecturale ; • Bâtiment desservi par une défense incendie répondant aux normes ; • Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiments agricoles exploités ; • Accès sécurisé (pas de sortie dangereuse) et adapté au projet ; • Présence du réseau d'eau potable public à proximité ; • Présence du réseau électrique à proximité.

■ Mesures réglementaires concernant les extensions des bâtiments d'habitation existants et leurs annexes en zone A et N

Cette mesure permet la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par regroupement du bâti autour des constructions existantes et limitation des emprises au sol.

Extensions et annexes des habitations en zone A et N	Zones concernées	Ensemble de la zone A et N
	Zone d'implantation	Annexes : limitées dans un rayon de 20 m autour de l'habitation
	Hauteur	Constructions d'habitat : la hauteur maximale ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal existant à date d'approbation du PLU (pour le faitage comme pour l'égout du toit ou l'acrotère). Annexes : limitée à 3 mètres au total
	Emprises	Pour les annexes des habitations : 40 m ² d'emprise au sol cumulée à la date d'approbation de la révision générale du PLU, et par unité foncière. Cette disposition ne concerne pas les piscines. Les piscines sont limitées à 50 m ² . Pour les extensions des habitations : • de plus de 100 m² d'emprise au sol : + 30% de la surface initiale des constructions principales à la date d'approbation de la révision générale du PLU, sans dépasser 100 m² de surface de plancher.. • de 100 m² et moins : + 50 m² supplémentaire depuis la date d'approbation de la révision générale du PLU, sans dépasser 100 m² de surface de plancher.
	Densité	Définie par application des règles de volumétrie et d'implantation du PLU.

2.4.3 Synthèse

La principale mesure d'évitement en matière de consommation foncière est de prioriser la densification du tissu urbain existant et en requalifiant les espaces.

Dans le cadre du scénario démographique retenu par la commune, il a été estimé un besoin de produire 172 logements dont 32 logements supplémentaires en tenant compte du desserrement des ménages.

Le diagnostic foncier, en parallèle de la prise en compte du risque inondation, a mis en évidence le caractère dense du centre bourg, ne laissant que peu d'opportunité à la densification urbaine. Seuls 3 secteurs, sur des surfaces limitées (-1ha chacun) ont été retenus par la commune au titre de la densification urbaine.

Ainsi ne pouvant densifier l'enveloppe existante la production de logements nécessaires au développement de la commune ne pourra se faire qu'en extension du tissu urbain existant.

Les STECAL définis dans ce projet ne permettent que l'évolution de l'existant et ne génèrent donc pas de consommation d'espace nouvelle. Aucune création de nouveau projet n'est prévu au sein des espaces naturels et agricoles.

Afin de réduire la consommation d'espace, la collectivité a choisi d'être plus ambitieux que le SCOT quant à la définition de son intensité urbaine sur ce secteur. Ainsi la densité retenue s'élève à 15 logements/hectare à minima (au lieu de 14 log/ha inscrits dans le SCOT de l'Agglomération Tourangelle datant de 2013).

Dans le cadre du PLU et pour l'ensemble des secteurs de développement urbain identifiés (dents creuses et extension), une incidence forte est retenue vis-à-vis de la consommation foncière, puisqu'il projette un développement au maximum de l'enveloppe foncière dessinée par la Loi Climat et Résilience. Cependant cette incidence peut être réévaluée en incidence modérée au regard des efforts faits par les élus pour augmenter l'intensité urbaine et diversifier l'offre en logements en programmant des logements plus petits et moins consommateurs d'espace.

2.5 Incidences et mesures concernant la pérennité des activités agricoles

2.5.1 La préservation des exploitations agricoles

A l'image des tendances nationales et locales, le nombre d'exploitations a nettement diminué sur la commune depuis 1988. En 2020, il reste 18 exploitations agricoles actives, contre 26 exploitations en 2010 (-8 exploitations en 10 ans). 17 sites d'exploitation agricole ont pu être identifiés dans le cadre du diagnostic de territoire du PLU.

Certains exploitants connaissent des problématiques relativement classiques pour le monde agricole : la proximité des habitations existantes, le morcellement parcellaire, le manque d'eau

La mobilité n'est pas une problématique prégnante.

2.5.2 Mesures ERC

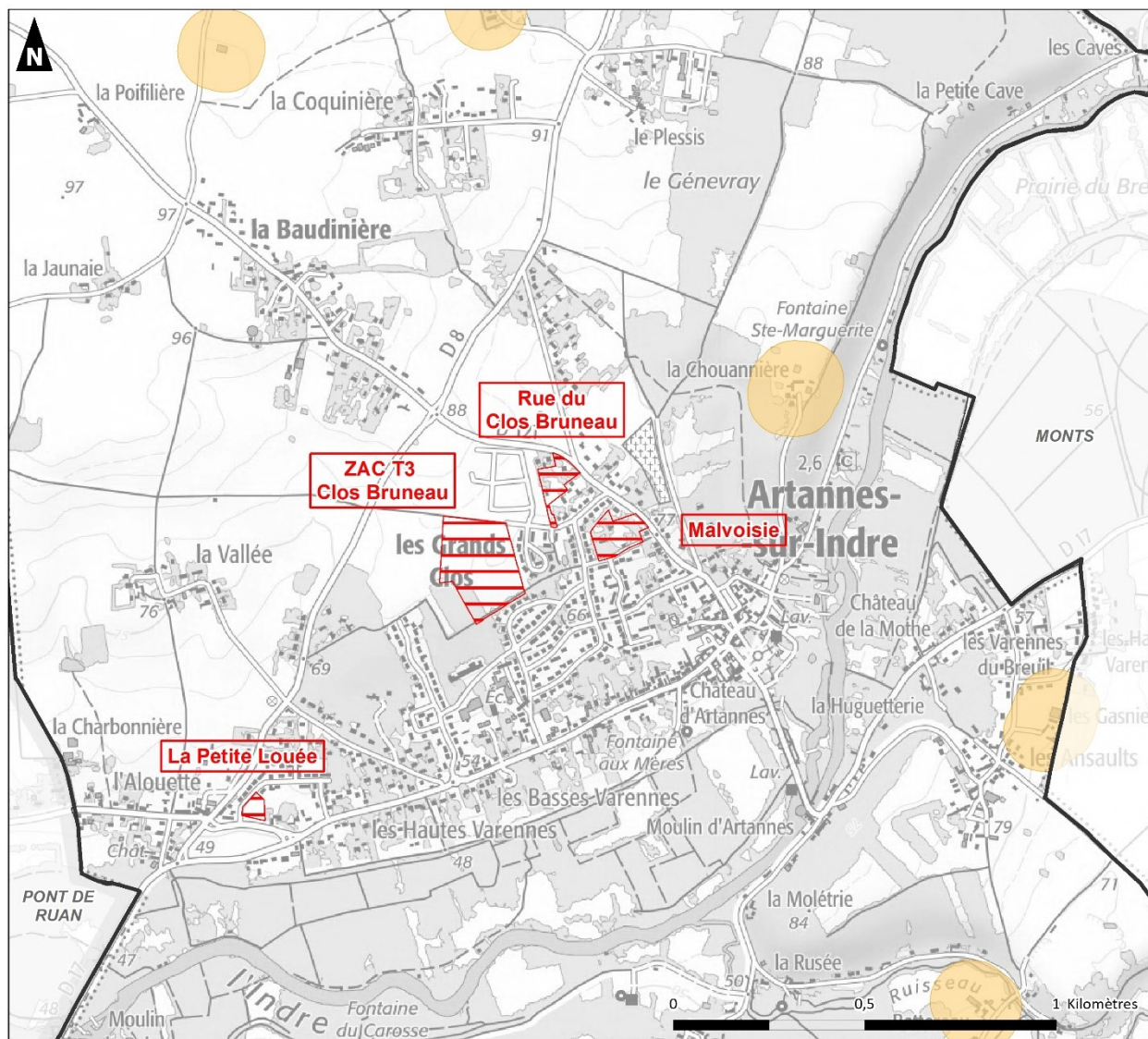
Les exploitations agricoles sont relativement éloignées du bourg. L'essentiel des exploitations est localisé sur le plateau agricole, sur les 2/3 nord de la commune, quelques exploitations sont situées au sud du bourg de la commune.

Les STECAL de la zone A et N sont éloignés des sites d'exploitation agricole. Les STECAL AI et At sont créés afin de permettre le développement des activités de tourisme et de loisirs.

Enfin, les 22 bâtiments qui ont été retenus en changements de destination (zone A ou N), pouvant induire de la création de logements en dehors des secteurs retenus (gîtes ou chambre d'hôtes), sont situés à plus de 100 mètres des bâtiments d'activité agricole actifs et dehors des zones de risques.

La carte ci-après repère les secteurs d'OAP par rapport aux exploitations du territoire les plus proches de ces dernières.

Localisation des OAP vis-à-vis
des exploitations agricoles



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25" - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

- Commune d'Artannes-Sur-Indre
- Secteur soumis à OAP cf article L.151-6 du Code de l'Urbanisme
- Prélocalisation des sites d'exploitations ou entreprises ayant un lien avec l'activité agricole

Figure 26. Localisation des secteurs d'OAP par rapport aux exploitations agricoles les plus proches

2.5.3 Synthèse

Dans le cadre du PLU et pour l'ensemble des secteurs constructibles, une attention a été portée à préserver les sites d'exploitations agricoles et ne pas mettre en péril leur pérennité.

Dans le cadre du PLU et pour l'ensemble des secteurs de développement urbain identifié une **incidence faible** est retenue vis-à-vis de la pérennité des exploitations agricoles.

2.6 Incidences et mesures sur la ressource en eau (superficielle et souterraine)

Ce paragraphe vise à analyser les incidences potentielles induites par le projet. L'ensemble des OAP a fait l'objet de croisements afin de vérifier les incidences potentielles sur la ressource en eau. Les secteurs ont été croisés avec :

- Le réseau hydrographique
- Les périmètres de protection des captages

Les zones humides sont également traitées dans la partie dédiée à la biodiversité.

Les eaux pluviales sont traitées dans la partie dédiée aux réseaux.

2.6.1 Incidences sur le réseau hydrographique

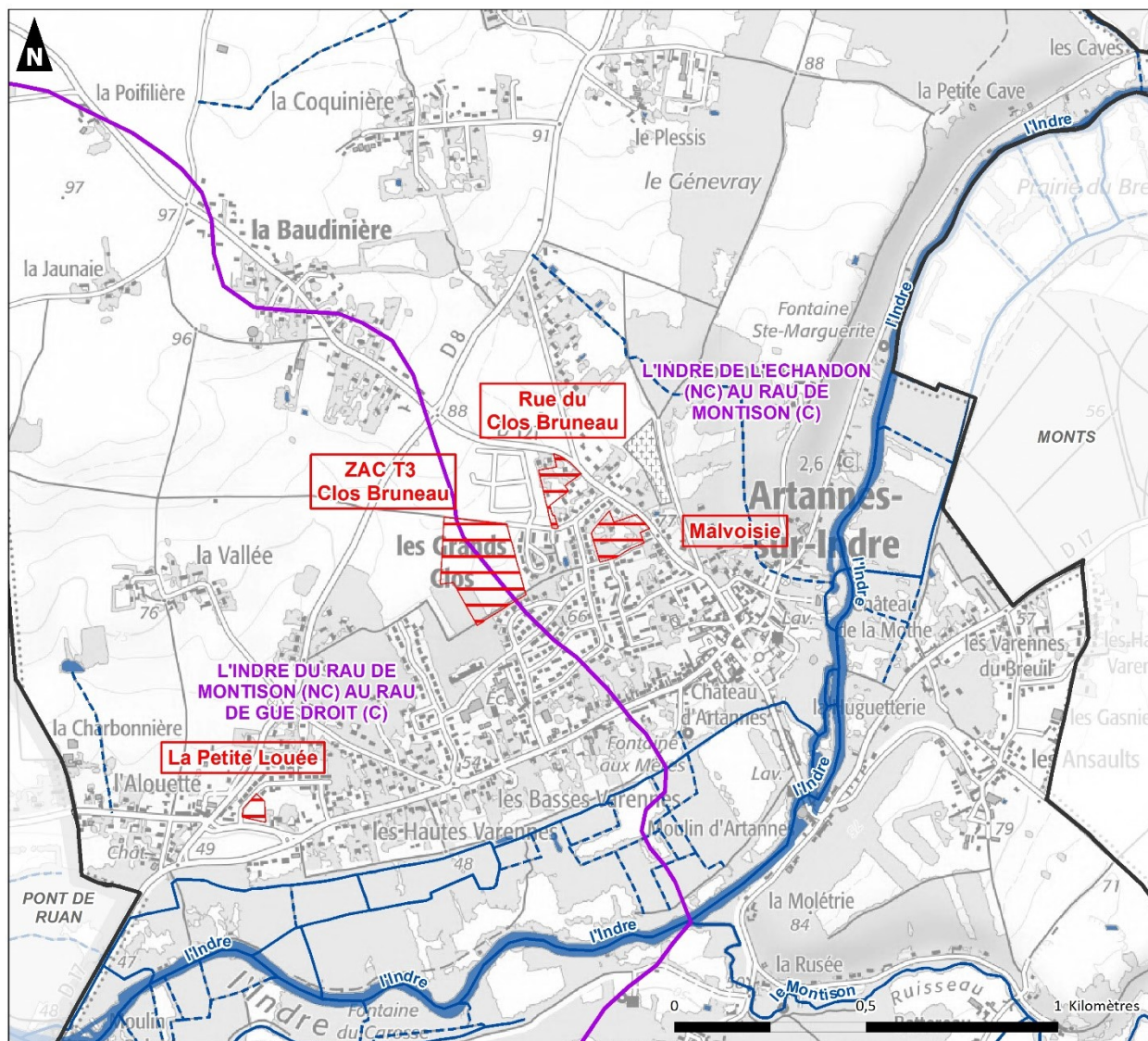
Le réseau hydrographique communal s'articule au centre du territoire, aux abords de l'Indre et de ses affluents venant du plateau (le Montison, le Molubé).

Aucun secteur d'OAP ne se trouve à proximité directe d'un cours d'eau. Le secteur de la Petite Louée le plus proche du réseau hydrographique se trouve à plus de 180 mètres d'une artère secondaire de l'Indre.

Deux STECAL se situent à moins de 100 mètres d'un cours d'eau :

- Nt sur le site du château de Méré : concerné par une proximité directe avec la Thilouze, cours d'eau affluent de l'Indre faisant office de frontière communale avec Pont-de-Ruan.
- Nti sur le site du Manoir de la Vallée du Lys : concerné par la zone inondable de l'Indre (PPRI).

Localisation des OAP vis-à-vis de l'hydrographie



Sources : BD Topo® - © IGN - Cadastre - Scan 25® - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

- Commune d'Artannes-Sur-Indre
- Secteur soumis à OAP cf article L.151-6 du Code de l'Urbanisme
- Bassin versant
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

Figure 27. Réseau hydrographique et secteurs urbanisables

2.6.2 Incidences sur la ressource en 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).**

Pour autant, les risques de tension sur la ressource en eau sont attendus dans les années à venir en raison notamment des baisses de débits probables des principaux cours d'eau du bassin Loire-Bretagne et à une augmentation des besoins en eau.

2.6.3 Mesures ERC

2.6.3.1 Mesures ERC prévues au PLU

Disposition prévue au règlement écrit

- Les obligations de maintien d'une part de surface perméable dans les projets
- Les obligations en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Disposition prévue au règlement graphique et écrit

- L'identification au règlement écrit de règles visant notamment un éloignement des constructions de 5 mètres par rapport au réseau hydrographique identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- L'identification des boisements préserver au titre de l'article L.151-23 de Code de l'Urbanisme et des Espaces Boisés Classés visant à préserver les boisements des coupes franches.
- L'identification des zones humides au titre de l'article L.151-23 de Code de l'Urbanisme visant leur protection ou à l'application des mesures Eviter – réduire – compenser édictées par la loi sur l'Eau

Mesures ERC prévues aux OAP sectorielles

Aucune OAP sectorielle se trouvant à proximité immédiate des cours d'eau, aucune mesure particulière n'est émise par ces dernières.

Protection du réseau hydrographique des zones humides et des mares

Les OAP sectorielles ne prévoient pas de mesure particulière relative la protection du réseau hydrographique ou des mares. La protection du réseau hydrographique est assurée par le règlement écrit.

En revanche l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques » demande de respecter les principes suivants :

- aux abords des cours d'eau identifiés sur le règlement graphique :
 - Ne pas créer de nouvel obstacle sur les cours d'eau pour assurer la continuité écologique ;
 - Rechercher à préserver, voire rétablir les fonctionnalités dans le respect du patrimoine et de l'usage du site ;

- Préserver les haies et ripisylves (bordant les cours d'eau) ;
- Si des aménagements végétalisés sont réalisés aux abords des cours d'eau repris dans un des corridors écologiques, il est recommandé de les constituer préférentiellement d'essences caractéristiques des milieux humides, de manière à recréer une ripisylve.

L'orientation ne s'oppose pas aux projets de valorisation des cours d'eau tels que l'aménagement de voies douces sur les berges, etc. dès lors qu'ils sont compatibles avec la sensibilité des milieux.

- Dans les zones humides, identifiées au règlement graphique et pour celles dont la délimitation est issue d'inventaires réglementaires réalisés dans le cadre des projets ou de réalisation d'atlas suffisamment précis à l'échelle communale :
 - Les éléments naturels liés à la fonctionnalité et à la qualité écologique de la zone humide doivent être maintenus autant que de possible (fossé, berge végétalisée, végétation de bord d'eau). Le busage ou le comblement intégral des milieux humides et fossés est interdit.
 - Les constructions nouvelles et les extensions doivent respecter un recul d'au moins 10 m du milieu humide, en dehors des ouvrages liés à la gestion et l'entretien. Les travaux devront être compatibles avec la nature extrêmement fragile du milieu en limitant au maximum toute imperméabilisation du sol.

Protection des captages

Les OAP ne prévoient pas de mesure particulière relative la protection des captages.

2.6.4 Synthèse

A travers les mesures inscrites dans le règlement écrit, graphique et des OAP, aucune incidence négative sur la ressource en eau, que ce soit en qualité ou en quantité n'est attendue. Des mesures complémentaires sont également inscrites au volet biodiversité et à la préservation du patrimoine naturel venant renforcer la préservation de la ressource.

La limitation de l'imperméabilisation et les prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales seront de nature à avoir une incidence positive sur l'infiltration des eaux.

Dans le cadre de la révision du PLU, un impact faible est retenu concernant l'impact sur la ressource en eau.
--

2.7 Incidences et mesures concernant les paysages

2.7.1 Préservation du patrimoine bâti

Sur le territoire de Artannes-sur-Indre, on observe une richesse architecturale tant dans l'habitat rural traditionnel, que dans les demeures du bourg, ainsi qu'un riche patrimoine en son sens le plus général.

La commune de Artannes-sur-Indre est concernée par le périmètre de 2 monuments historiques.

Les 2 monuments historiques présents sur la commune sont :

- L'église paroissiale Saint-Maurice (inscription le 21/04/1948)
- L'ancien Château des Archevêques (inscription partielle le 14/09/1949)

Afin de préserver patrimoine bâti, le PLU de Artannes-sur-Indre met en place plusieurs outils :

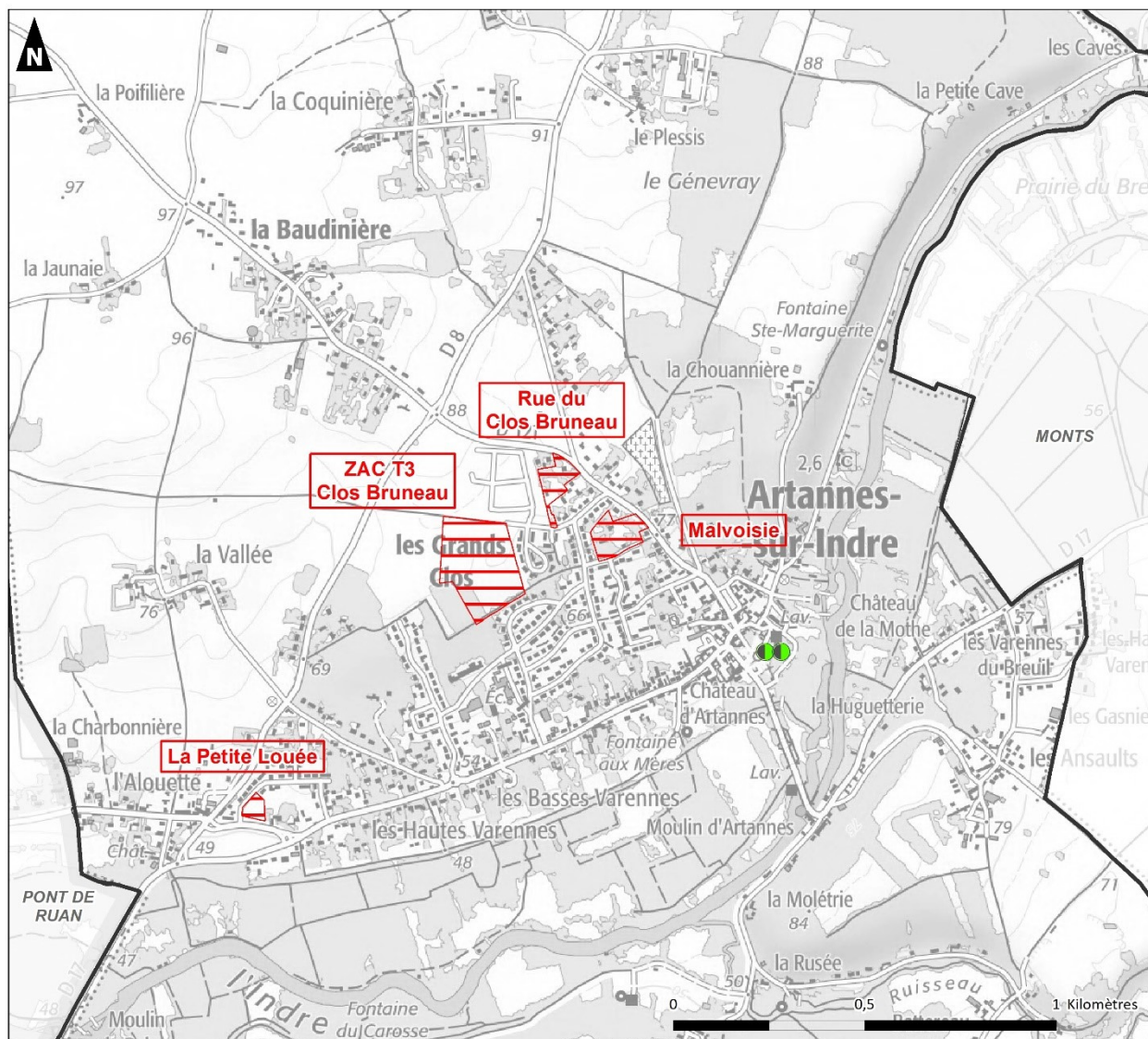
- La création du secteur patrimonial à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage
- La création du futur PDA autour des deux monuments historiques, ce dernier sera annexé au PLU.
- L'identification d'élément de petit patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage

Le secteur de développement de la tranche 3 de la ZAC du Clos Bruneau n'a pas vocation à impacter le patrimoine bâti local. Ce secteur n'est pas directement en lien avec le secteur patrimonial du centre-bourg et des mesures paysagères sont mises en œuvre pour faciliter son insertion paysagère et renforcer sa qualité urbaine et architecturale.

Les dispositions prévues par le PLU (règlement écrit et graphique, zonage, OAP ...) permettent de préserver et de valoriser le patrimoine bâti communal et permettent de favoriser l'intégration de nouvelles constructions.

Dans le cadre de la révision du PLU, **une incidence faible** est estimée concernant l'impact sur le patrimoine bâti.

Localisation des OAP vis-à-vis du patrimoine



Sources : DRAC - Cadastre - Scan 25^m - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

- Commune d'Artannes-Sur-Indre
- Secteur soumis à OAP cf article L.151-6 du Code de l'Urbanisme
- Monument historique**
- Partiellement inscrit

Figure 28. Patrimoine protégé du bourg de Artannes-sur-Indre et secteurs d'OAP

2.7.2 Le patrimoine naturel et paysagé

La commune de Artannes-sur-Indre se situe à cheval sur deux entités paysagères, à savoir celle de la Vallée de l'Indre et celle des plateaux agricoles du Centre Touraine.

Accroché à ces paysages, le patrimoine naturel local est riche et se concentre principalement autour :

- Un plateau découpé ;
- Les prairies ;
- Les plateaux agricoles au nord et au sud ;
- Les zones urbanisées au centre, essentiellement au nord de l'Indre
- La vallée de l'Indre.

Les secteurs de développement identifiés sur la commune de Artannes-sur-Indre sont tous situés en milieu urbain ou dans la continuité des zones urbanisées. Plusieurs OAP visent à remobiliser des fonds de jardins de centre-bourg.

Les enjeux écologiques ont été déterminés précédemment au volet écologique. Des enjeux paysagers sont pressentis dans les secteurs d'OAP en densification urbaine, avec une vigilance à apporter dans la bonne intégration des projets au sein de l'espace urbanisé.

2.7.3 Qualité des entrées de villes

La commune d'Artannes-sur-Indre se caractérise par deux typologies d'entrées de bourg identifiables :

- 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 ;
- 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.

Les secteurs de projets sont localisés au sein de l'espace urbain ou dans la continuité des zones urbanisées. Les perceptions sont caractérisées par le bourg, les OAP projetées n'auront pas d'incidence sur les entrées ville de la commune identifiées sur les voies.

2.7.4 Mesures ERC

2.7.4.1 Mesures ERC prévues au PLU

Patrimoine

■ Disposition prévue au règlement écrit

- Le rappel des dispositions en vigueur relatif au patrimoine archéologique (Code du patrimoine) :
 - Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine : « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou*

de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.. »

- Les obligations et possibilités de saisie de la DRAC
- L'identification de secteur patrimonial à préserver : bâti et quartier ou îlot à protéger au titre de l'article L.151-19 de Code de l'Urbanisme
 - Quartier ouvrier des papeteries
 - Quartier Notre-Dame et jardin René Boylesve
- L'identification des éléments de petit patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 de Code de l'Urbanisme

Patrimoine naturel et paysage

■ Disposition prévue au règlement écrit

Dans le cadre du PLU, la commune de Artannes-sur-Indre a déterminé plusieurs outils de protection du patrimoine naturel :

- L'identification d'arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- L'identification des boisements en limite de zone urbaine à préserver au titre de l'article L.151-23 de Code de l'Urbanisme
- L'identification des boisements, jardins urbains à préserver au titre de l'article L.151-23 de Code de l'Urbanisme
- L'identification d'un parc urbain à conforter au titre de l'article L.151-23 de Code de l'Urbanisme
- L'identification des éléments de continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- L'identification des boisements préserver au titre de l'article L.151-23 de Code de l'Urbanisme
- L'identification d'EBC à préserver au titre de l'article L.151-23 de Code de l'Urbanisme
- L'identification des mares et étangs à préserver au titre de l'article L.151-23 de Code de l'Urbanisme
- La protection des alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 de Code de l'Urbanisme

2.7.4.2 Mesures ERC prévues aux OAP sectorielles

Certaines mesures sont identiques aux mesures écologiques.

OAP	Mesures intégrées aux OAP
OAP Malvoisie	<u>Mesures ERC envisagées :</u> - Conserver au maximum les sujets arborés de hautes tiges existants sur la base d'un inventaire réalisé en amont du lancement de tous travaux. Si des arbres doivent être supprimés d'autres arbres devront être plantés sur le site en compensation.

	- Les clôtures seront composées d'une haie composée d'essences locales et variées. Cette haie pourra être doublée par un grillage qui devra permettre le passage de la petite faune. - Le long de la rue du Clos Bruneau, les constructions seront implantées en retrait, à l'alignement dominant de la rue. - L'urbanisation du site devra permettre de préserver des éléments constituant le corridor écologique et notamment les plus beaux sujets arborés.
OAP Rue du Clos Bruneau	<u>Mesures ERC envisagées :</u> - Conserver au maximum les sujets arborés de hautes tiges existants sur la base d'un inventaire réalisé en amont du lancement de tous travaux. Si des arbres doivent être supprimés d'autres arbres devront être plantés sur le site en compensation. - Les clôtures seront composées d'une haie composée d'essences locales et variées. Cette haie pourra être doublée par un grillage qui devra permettre le passage de la petite faune. - Un front bâti devra être recherché le long de la rue du Clos Bruneau.
OAP La Petite Louée	<u>Mesures ERC envisagées :</u> - Une frange paysagère sera réalisée en limites nord-est, est et sud du site. - Les clôtures seront composées d'une haie composée d'essences locales et variées. Cette haie pourra être doublée par un grillage qui devra permettre le passage de la petite faune. - Le long de la rue de la petite louée, les constructions seront implantées en retrait, à l'alignement dominant de la rue. - Le faitage des volumes principaux des constructions d'habitation sera parallèle à la rue de la petite louée. - Les constructions auront une hauteur maximale de R+1+combles.
OAP ZAC du Clos Bruneau Tranche 3	<u>Mesures ERC envisagées :</u> - Une frange paysagère sera réalisée en limites nord-ouest. - Les clôtures seront composées d'une haie composée d'essences locales et variées. Cette haie pourra être doublée par un grillage qui devra permettre le passage de la petite faune. - Les constructions auront une hauteur maximale de R+2+combles.

Tableau 9. OAP et mesures ERC liées au patrimoine

2.7.5 Synthèse

Les secteurs d'OAP projetés n'auront pas vocation à impacter le patrimoine bâti et naturel local. Rappelons que c'est dans le centre-bourg que la majorité des constructions sont projetées ou en continuité du tissu urbain existant.

Les dispositions prévues par le PLU (règlement écrit et graphique, zonage, OAP...) permettent de préserver et de valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel communal, et permettent de favoriser l'intégration de nouvelles constructions sans dégrader les entrées de ville.

La valorisation du patrimoine végétal existant ainsi que son développement a un double objectif de proposer un cadre de vie de qualité et de proposer des espaces rafraîchissants en milieux urbains.

Dans le cadre de la révision du PLU, une **incidence faible** est estimée concernant l'impact sur le patrimoine bâti, sur le patrimoine naturel et sur les entrées de ville.

2.8 Incidences et mesures concernant les risques naturels

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence la présence d'un certain nombre de risques et de nuisances sur la commune :

- Le risque d'inondations ;
- Le risque de mouvements de terrain – retrait gonflement des argiles ;
- Le risque sismique ;
- Le risque feu de forêt ;
- Le risque radon.

2.8.1 Le risque d'inondation

Sur la commune de Artannes-sur-Indre, les risques inondations sont principalement liés :

- Aux débordements de cours d'eau,
- Aux remontées de nappe.

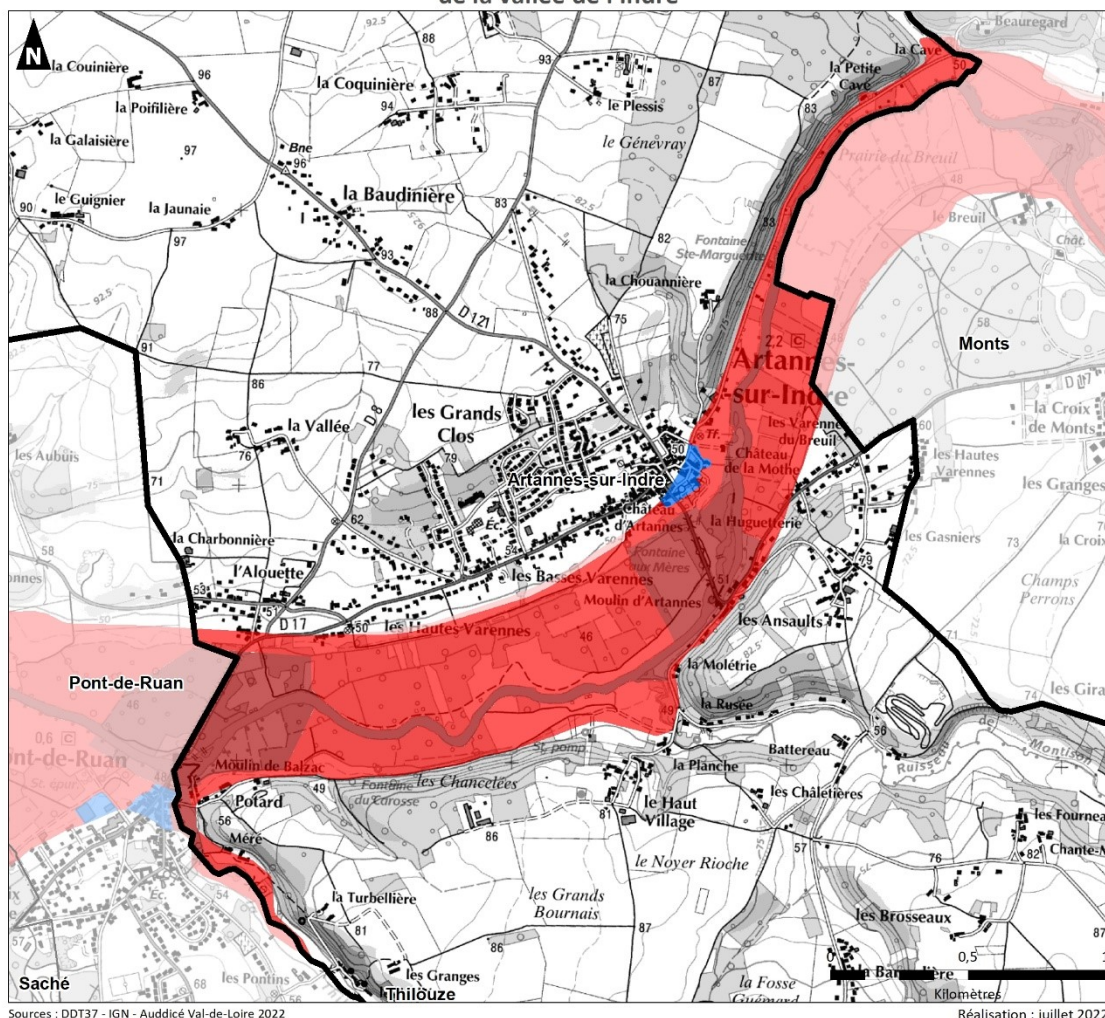
2.8.1.1 Inondation par débordements de cours d'eau

La commune de Artannes-sur-Indre et plus précisément le bourg est sujet à des inondations par débordements de cours d'eau, essentiellement en lien avec l'Indre et son affluent le Montison.

Pour réduire la vulnérabilité du territoire, 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 **réglemente 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.

L'ensemble des secteurs de projet identifiés dans le bourg de Artannes-sur-Indre sont localisés en dehors des zones identifiées au PPRI. Pour autant, le développement d'une partie du STECAL « tourisme » du Domaine de Méré et du STECAL « loisirs » au Manoir du Lys se situent en zone inondable. Ces secteurs seront classés respectivement en zone Nti et Nli, avec une réglementation spécifique à appliquer.

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



- 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

Figure 29. Zonage du PPRI à l'échelle de la commune de Artannes-sur-Indre

2.8.1.2 Inondation par remontées de nappes

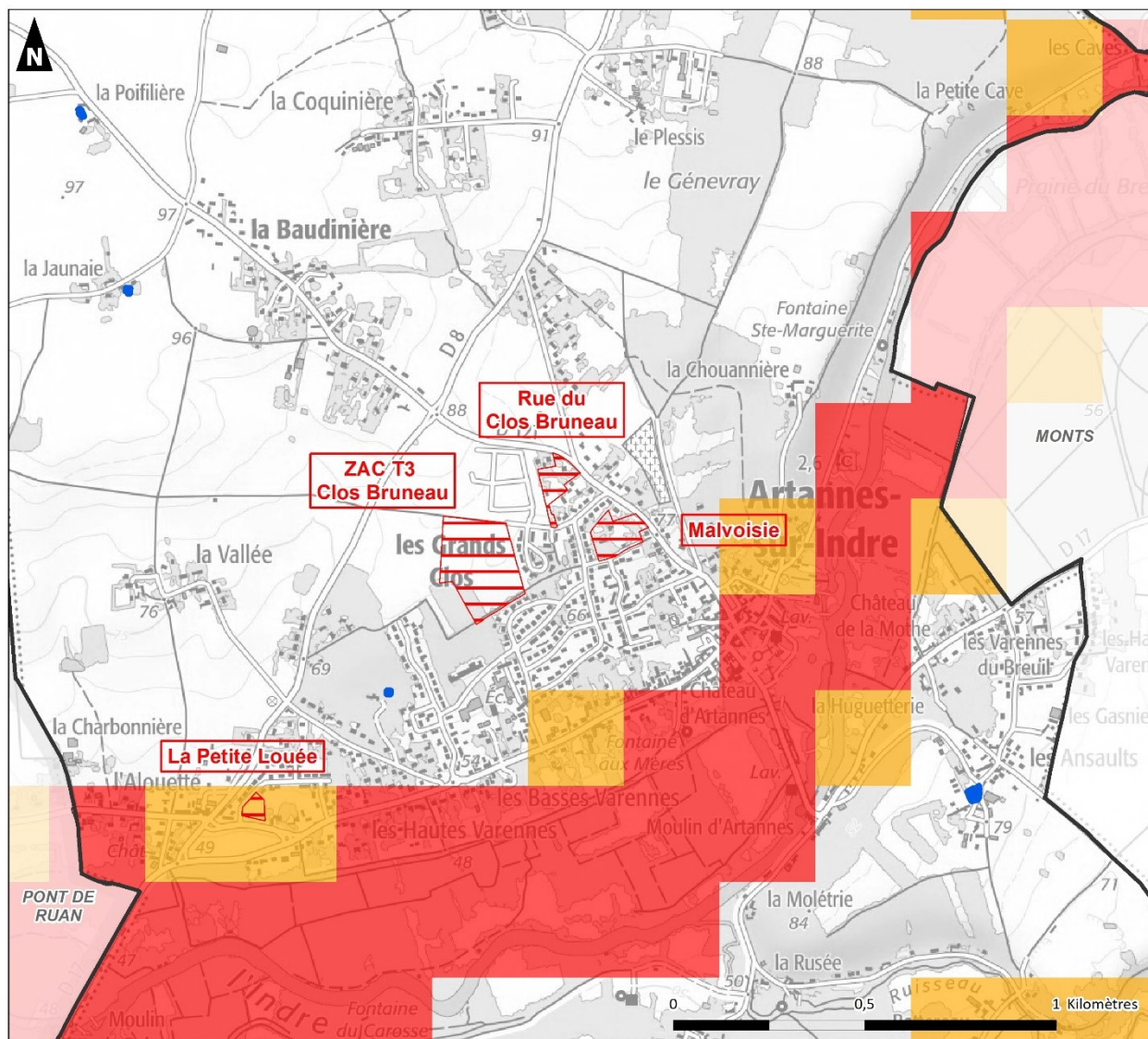
Selon les données consultées (BRGM), la commune de Artannes-sur-Indre est concernée par quelques poches de remontées de nappes potentielles localisées principalement sur le long de l'Indre et de plusieurs ruisseaux.

En ce qui concerne les secteurs de développement de la commune, les secteurs ne sont pour la plupart pas concernés par un risque de remontée de nappe excepté celui de La Petite Louée.

La donnée « BRGM » mise à disposition étant peu précise sur les délimitations, cette information n'a pas pu être traduite sur les plans de zonage.

Dans le cadre du PLU, une **incidence faible est estimée vis-à-vis de l'aléa inondation par remontée de nappes pour l'ensemble des secteurs de projet.**

Localisation des OAP et des bâtis pouvant changer de destination vis-à-vis des remontées de nappes



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

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

-  Commune d'Artannes-Sur-Indre
 Batiment pouvant changer de destination sous condition
 Secteur soumis à OAP cf article L.151-6 du Code de l'Urbanisme

Remontées de nappes

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
 Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

Figure 30. Zones de remontées de nappe du bourg de Artannes-sur-Indre et secteurs de développement projetés

2.8.2 Le risque de mouvement de terrain

La commune de Artannes-sur-Indre est concernée par l'aléa retrait et gonflement des argiles qui est qualifié de moyen à fort pour l'ensemble de son territoire :

- Aléa modéré : En partie sud du territoire communal.
- Aléa fort : En partie nord du territoire communal.

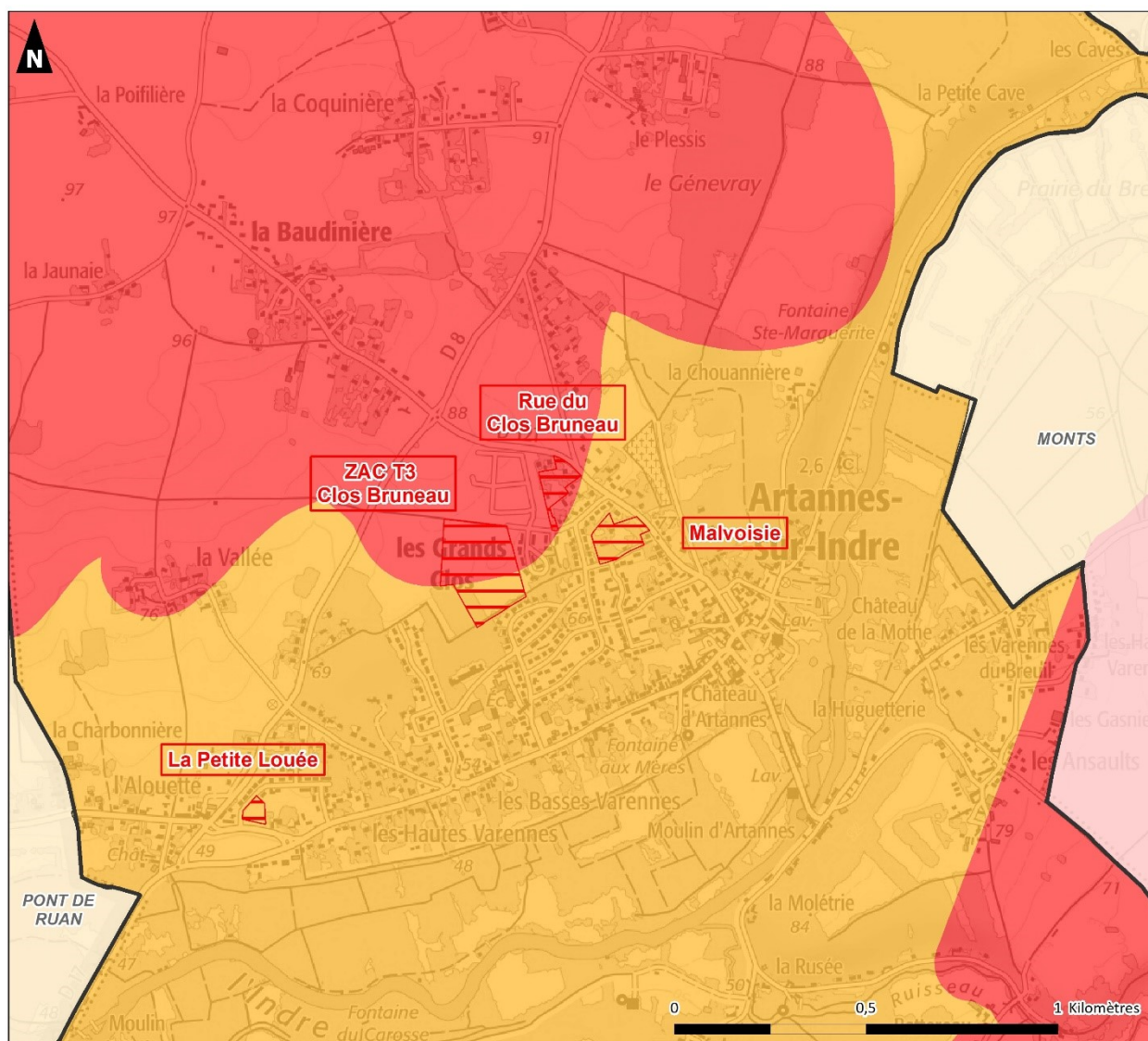
Les secteurs de développement sont localisés dans des zonages différents :

Secteurs	Aléa moyen	Aléa fort
OAP Malvoisie	X	
OAP Rue du Clos Bruneau		X
OAP La Petite Louée	X	
OAP ZAC du Clos Bruneau Tranche 3	X	X
STECAL AI : Secteur agricole à vocation de loisirs		X
STECAL At : Secteur agricole à vocation d'hébergement touristique et activités de loisirs		X
STECAL Nt et Nti : Secteur naturel à vocation d'hébergement touristique et activités de loisirs dont une partie en zone inondable (les prescriptions du PPRI s'imposent)	X	
STECAL Nti : Secteur naturel à vocation d'hébergement touristique et activités de loisirs en zone inondable (les prescriptions du PPRI s'imposent)	X	

Tableau 10. Enjeux retraits et gonflements des argiles dans les secteurs de projets

L'évitement de ce risque n'est donc pas possible. Dans le cadre du PLU, le règlement écrit fait référence à ce risque et à la réglementation applicable pour les constructions.

**Localisation des OAP vis-à-vis
des aléas gonflement/retrait des argiles**



Sources : BRGM - Cadastre - Scan 25" - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

- Commune d'Artannes-Sur-Indre
- Secteur soumis à OAP cf article L.151-6 du Code de l'Urbanisme
- Aléas gonflement/retrait des argiles**
- Moyen
- Fort

Figure 31. Localisation du risque de retrait et gonflement des argiles du bourg de Artannes-sur-Indre et secteurs d'OAP

2.8.3 Le risque sismique

La commune de Artannes-sur-Indre présente un risque de sismicité faible sur l'ensemble du territoire communal. Le projet de PLU et les secteurs de développement projetés ne sont pas en mesure d'augmenter le risque sismique.

2.8.4 Le risque feux de forêt

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 Druye.

Pour autant, les secteurs de développement de la commune ne se situent pas à proximité de ces boisements.

2.8.5 Le risque radon

La commune de Artannes-sur-Indre est concernée pour la totalité du territoire par le risque radon faible. Le projet de PLU et les secteurs de développement projetés ne sont pas en mesure d'aggraver le risque.

2.8.6 Mesures ERC

Le rapport Géorisques de la commune de Artannes-sur-Indre est annexé au PLU.

2.8.6.1 Mesures ERC prévues au règlement écrit et graphique

Risque inondation

Les prescriptions du PPRI Vallée de l'Indre sont représentées au plan de zonage. Le règlement du PLU y prévoit une limitation des possibilités d'évolution du bâti au sein de ces secteurs.

Risque de retrait-gonflement des argiles

Le règlement écrit rappelle les dispositions applicables aux constructeurs d'ouvrages en application de l'article L132-5 du code de la construction et de l'habitation.

Risque sismique

Le règlement écrit rappelle les dispositions applicables pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extensions sur l'existant, pour les constructions de catégories III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

2.8.6.2 Mesures ERC prévues aux OAP sectorielles

Aucune mesure complémentaire aux mesures du règlement écrit et graphique n'est identifiée aux OAP afin de lutter contre les risques naturels identifiés.

2.8.6.3 Mesures ERC prévues à l'OAP Trame verte et bleue

Aucune mesure complémentaire aux mesures du règlement écrit et graphique n'est identifiée dans l'OAP Trame verte et bleue afin de lutter contre les risques naturels identifiés.

2.8.7 Synthèse

Tous les secteurs d'OAP sont localisés en dehors des zones de risques inondation (remontées de nappes et zones inondables de l'Indre et du Montison).

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est retenue vis-à-vis de l'aléa inondation par débordements de cours d'eau ou par remontées de nappes pour l'ensemble des secteurs de projet.

En raison de son caractère diffus sur l'ensemble de la commune, l'évitement du risque retrait-gonflement des argiles n'est pas possible. Dans le cadre du PLU, la réglementation en vigueur sera appliquée pour toutes les nouvelles constructions.

Dans le cadre du PLU, une incidence modérée est retenue vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles pour l'ensemble des secteurs de projet.

En raison de son caractère diffus sur l'ensemble de la commune, l'évitement du risque sismique n'est pas possible. Le risque sismique a été défini comme faible sur la commune de Artannes-sur-Indre.

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est estimée vis-à-vis du risque sismique.

En raison de son caractère diffus sur l'ensemble de la commune, l'évitement du risque radon n'est pas possible. Pour rappel, le risque radon a été défini comme faible sur la commune de Artannes-sur-Indre.

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est estimée vis-à-vis du risque radon.

2.9 Incidences et mesures concernant les risques technologiques, les pollutions et nuisances

La commune de Artannes-sur-Indre présente peu de risques technologiques et de pollutions.

Les risques majeurs sur la commune sont : le risque **inondation**, de **retrait et gonflement des argiles** et les **risques technologiques**. La commune est légèrement impactée par les aléas technologiques par la présence d'une ICPE sur son territoire.

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

2.9.1 Risque industriel lié aux ICPE

La commune est concernée par **1 ICPE (aucune classée SEVESO)**, localisée au sein du hameau du Plessis.

2.9.2 Risque de transports de matières dangereuses

Le territoire communal n'est pas concerné par le risque lié aux transports de matières dangereuses.

2.9.3 Pollution lumineuse

La pollution lumineuse est localisée au sein des zones urbaines. Les projets viennent s'implanter en zone urbaine ou en proximité immédiate. Ils pourront donc être générateurs de pollution lumineuse supplémentaire.

2.9.4 Pollution sonore

Le territoire communal n'est pas concerné par un axe bruyant.

2.9.5 Pollution du sol

Le projet de PLU tient compte du risque lié à la pollution des sols, notamment lorsque celui-ci est identifié.

Les secteurs de développement urbain à vocation d'habitat se font en dehors des sites identifiés comme à risque de pollution des sols.

2.9.6 Mesures ERC

2.9.6.1 Mesures ERC prévues au règlement du PLU

Risque industriel

Aucune disposition particulière n'est prévue au PLU.

Risque technologique

Aucune disposition particulière n'est prévue au PLU.

Pollution des sols

Aucun site d'urbanisation à vocation d'habitat n'est prévu au sein des sites et secteurs pollués connus. La création du secteur Npo impose qu'aucune évolution de l'existant n'est possible sans étude concernant la pollution des sols.

Représentation des sites et sols pollués connus aux plans de zonage avec un rappel de la réglementation du code de l'environnement.

Transport de Matières dangereuses

Aucune disposition particulière n'est prévue au PLU.

Pollution sonore

Aucune disposition particulière n'est nécessaire.

2.9.6.2 Mesures ERC prévues aux OAP

Risque industriel

Aucune disposition particulière n'est prévue aux OAP.

Risque technologique

Aucune disposition particulière n'est prévue aux OAP.

Transport de Matières dangereuses

Aucune mesure dédiée n'est identifiée.

Pollution des sols

Aucune disposition particulière n'est prévue aux OAP.

Pollution sonore

Aucune disposition particulière n'est nécessaire.

2.9.7 Synthèse

L'ensemble des secteurs d'OAP à vocation d'habitat sont localisés en dehors des zones de risques industriels, technologiques ou de transports de matières dangereuses.

Les secteurs d'OAP ne sont pas localisés au droit de sites pollués ou potentiellement pollués.

Enfin, les secteurs d'OAP ne sont concernés par des infrastructures routières ou ferrées gérant un impact sonore et imposant un traitement vis-à-vis des voies. La création des filtres paysagers permettra également de proposer un filtre sonore en milieu urbain.

Dans le cadre du PLU, une **incidence faible** est retenue vis-à-vis des risques industriels, technologiques, de transports de matières dangereuses pour l'ensemble des secteurs de projet.

Dans le cadre du PLU, une **incidence faible** est retenue vis-à-vis du risque pollutions des sols et à la pollution sonore pour l'ensemble des secteurs de projet.

2.10 Incidences et mesures concernant les réseaux

2.10.1 Assainissement

2.10.1.1 Réseaux d'assainissement existant

Tous les secteurs de développement urbain projetés (secteurs d'OAP) sont desservis par le réseau d'assainissement.

Les 21 bâtiments retenus comme potentiels en changement de destination sont situés dans la zone d'assainissement autonome. Leurs dispositifs d'assainissement devront être conformes aux normes en vigueur et correspondre à la vocation du bâtiment (habitation).

2.10.1.2 Capacités de la STEP

L'assainissement collectif de la commune de Artannes-sur-Indre se fait via 2 stations d'épuration actives (STEP), Station de Saché - La Châtaigneraie et Station Les Briants.

Stations	Capacités nominales	Etat de la station
STEP de Saché - Châtaigneraie	11 500 Equivalents Habitants (EH)	Bon état de fonctionnement

STEP Les Briants	100 Equivalents Habitants (EH)	Bon état de fonctionnement
------------------	--------------------------------	----------------------------

Tableau 11. Systèmes d'assainissement collectif de Artannes-sur-Indre

Les secteurs de développement projetés dans le cadre du PLU de Artannes-sur-Indre sont tous localisés en milieu urbain ou en continuité urbaine. Ces derniers seront tous raccordés à la STEP de Saché qui traite les eaux usées du centre-bourg.

OAP	Nombre de logements minimum	Nombre de raccordements
OAP Malvoisie	15	87 logements
OAP Rue du Clos Bruneau	13	
OAP La Petite Louée	4	
OAP Secteur T3 ZAC	55	

Tableau 12. OAP et capacités de raccordements supplémentaires aux STEP

Les capacités des STEP gérant Artannes-sur-Indre sont en capacité d'assumer le traitement des nouvelles constructions projetées dans le PLU. Néanmoins au vu des projections de production de logements définie et la capacité des STEP, l'impact peut être vu comme fort. Cependant au vu de la programmation séquencée de l'urbanisation l'impact est considéré **modéré**.

2.10.2 Eau potable

Tous les secteurs de développement urbain projetés semblent d'ores-et-déjà desservis ou en proximité immédiate.

L'alimentation en eau potable est une compétence de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre qui en assure la gestion.

2.10.3 Eau pluviale

Le territoire communal est muni d'un système de gestion des eaux pluviales qui vient réguler certaines zones afin d'avoir une gestion adaptée des eaux pluviales par secteur. Les zones de production pouvant donc générer du ruissellement (si elles sont imperméabilisées) sont délimitées par sous bassin versant hydrographique sur la base d'une approche topographique, puis priorisées suivant la vulnérabilité des secteurs urbanisés situés en aval.

Les secteurs de développement ne semblent pas compromettre l'efficacité du plan.

2.10.4 Défense incendies

La défense incendie est sous la responsabilité de la commune, qui doit s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique par des campagnes de contrôle.

Elle est alimentée sur la commune par un réseaux de Points d'Eau Incendie localisés dans le tissu urbain et dans certains hameaux.

Les secteurs de projets localisés en zone urbaine semblent bien desservis par le réseau de défense incendies.

2.10.5 Mesures ERC

2.10.5.1 Mesures ERC prévues au règlement du PLU

Le zonage du PLU, et notamment des zones urbaines, a été prévu en cohérence avec les réseaux existants afin d'éviter les extensions de réseaux.

Assainissement

« L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Dans le cas d'une demande de rejet aux fossés départementaux, ces derniers devront faire l'objet d'une demande et d'une approbation préalable auprès du département.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation et au zonage d'assainissement en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. »

Eau potable

« Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux doivent être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque. »

Eau pluviale

« Les aménagements devront être conformes au plan de gestion des eaux pluviales en vigueur.

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et en privilégiant les techniques alternatives au « tout tuyau ».

Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement doivent être éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.

Tout nouveau bâtiment doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte, lorsque ce dernier dessert le terrain, et que le raccordement est techniquement possible ;
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales...) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur. Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur une autre unité foncière située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

A défaut de recommandations ou prescriptions contraires inscrites dans le schéma directeur des eaux pluviales, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha. »

Défense incendies

La défense incendie doit être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.10.5.2 Disposition prévue aux annexes sanitaires

Le zonage d'assainissement est annexé au PLU, ainsi que l'état des connaissances du réseau d'eau potable et d'assainissement.

2.10.5.3 Mesures ERC prévues aux OAP

Les OAP ne prévoient pas de mesure particulière relative à l'assainissement et l'eau potable.

Toutes les OAP prévoient les dispositions suivantes pour la gestion des eaux pluviales : Privilégier la gestion des eaux de pluies à la parcelle. Néanmoins, en raison du caractère argileux des sols et la pente, une étude sur

la gestion de l'eau devra nécessairement être engagée au préalable par l'aménageur. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être intégrés au projet comme des éléments d'agrément.

Aucune autre disposition particulière n'a été précisée dans les OAP.

2.10.6 Synthèse

L'accueil de 400 nouveaux habitants à l'horizon 2035, au sein de logements en zone urbaine ou en continuité disposant d'équipements d'assainissement collectif/eau potable, n'est pas de nature à avoir des incidences négatives sur la gestion de l'assainissement et les capacités d'adduction en eau potable.

Le réseau d'eau pluviale n'est pas exhaustif sur la commune et des ajustements seront à opérer pour desservir certains sites de projet.

Dans le cadre du PLU, une **incidence modérée** est retenue vis-à-vis du réseau d'assainissement et d'eau potable pour l'ensemble des secteurs.

Une **incidence faible** est retenue pour la gestion des eaux pluviales dans la mesure où toutes les OAP ont identifié des mesures à mettre en œuvre.

Une **incidence faible** est retenue vis-à-vis du réseau de défense incendie dans la mesure où tout projet doit s'assurer du respect de la sécurité incendie.

2.11 Incidences et mesures concernant le climat, l'énergie et la mobilité

2.11.1 La Mobilité

2.11.1.1 Réduction des trajets quotidiens

Le choix de ne pas densifier certains secteurs de hameaux et de privilégier l'implantation des nouveaux commerces/services et équipements dans le centre-bourg permet d'affirmer la réduction des trajets.

La réduction des trajets quotidiens et le développement d'une offre de mobilité alternative est un enjeu pour la commune.

Pour autant, les 400 nouveaux habitants projetés pour 2035 entraîneront une augmentation des flux de véhicules que la commune devra prendre en compte dans le cadre de la pacification de la circulation dans le centre bourg notamment.

2.11.1.2 Utilisation des transports en commun

La commune de Artannes-sur-Indre est limitée dans ses accès aux transports en commun. Cette situation est justifiée par le caractère périurbain de la commune en deuxième couronne de l'agglomération tourangelles, où ce type de commodité est moins fréquent.

Pour autant la commune est desservie par le réseau régional Rémi par la ligne I « Tours-Saché ». La commune dispose de 4 arrêts de desserte, les arrêts Alouette, Vallée du lys, Mairie et La Huguetterie. 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 week-end 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.

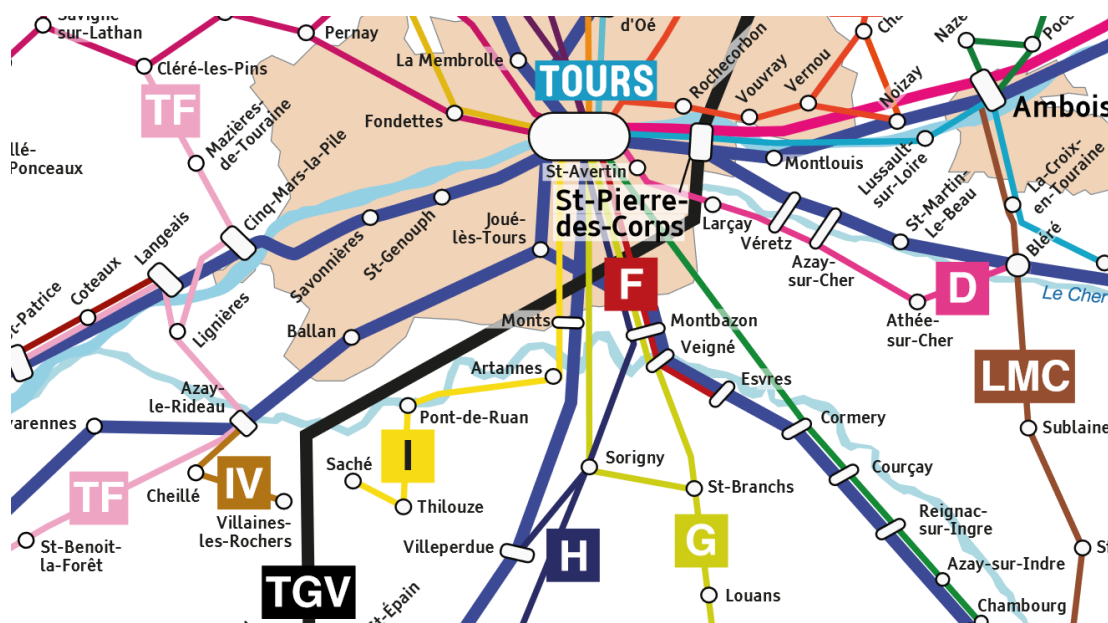


Figure 32. Extrait du réseau régional Rémi en Indre et Loire en 2022

Les secteurs de projets sont tous localisés au niveau du bourg ou en continuité. L'accès aux arrêts de bus est donc facilité.

2.11.1.3 Mobilité cycle et piétonne

La mobilité des cyclistes et des piétons a été prise en compte dans le projet de développement de la commune.

Les déplacements piétons et cyclos à l'intérieur du bourg de Artannes-sur-Indre sont des modes actifs de plus en plus employés, grâce notamment à un maillage qui se densifie et se sécurise. De plus, la commune de Artannes-sur-Indre compte un axe cyclable majeur : la voie verte, la Cyclo Bohème longe de la D17 reliant la commune à Monts à l'est et Pont-de-Ruan à l'ouest.

Concernant les liaisons piétonnes, 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. Le projet de développement de la collectivité prévoit le développement des mobilités dites douces notamment en direction des points stratégiques de la collectivité (commerces/services, équipements, santé...).

En ce qui concerne les secteurs de développement, ils sont tous localisés au sein du centre-bourg ou dans sa continuité. Le déplacement en mode actif vers les commerces et services de proximité sera donc facilité tout comme l'accès aux arrêts de transports en commun (bus).

2.11.2 L'énergie

En 2016, la consommation d'énergie finale du territoire de Touraine Vallée de l'Indre était de 1 246 GWh.

D'après le PCAET, le territoire intercommunal a un recours massif aux énergies fossiles (produits pétroliers, gaz naturel) comme énergies les plus consommées. Le développement de solutions d'énergies décarbonées est un enjeu pour le territoire. Le PCAET a permis d'identifier les potentiels de production d'énergies renouvelables à l'échelle intercommunale.

Des projets sont déjà en œuvre et d'autres en développement sur le territoire intercommunal que ce soit à l'échelle collective ou individuelle.

2.11.3 Mesures ERC

2.11.3.1 Mesures ERC prévues au PLU

Mobilité

■ Disposition prévue au règlement écrit

- Dispositions générales pour les voiries : « Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries doivent prendre en compte :
 - Les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
 - L'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. »
- Le règlement en matière de stationnement :
 - Les règles en matière de création de stationnement des vélos imposées par la Loi Climat et Résilience y sont inscrites ;
 - Pour les véhicules motorisés, un nombre de stationnements publics et privés est imposé pour les constructions d'habitation. Pour les autres destinations, le stationnement doit être adapté aux besoins et à la capacité d'accueil du site. La mise à disposition de places dédiées à la recharge des véhicules électriques y est encouragée.
- Les règles généralisées pour les voiries et accès dans toutes les zones du PLU :
 - Le règlement interdit la construction sur les parcelles enclavées, sauf avec une servitude de passage ;

- La création d'accès et de voiries devra prendre en compte la sécurité routière, les portails seront ainsi reculés par rapport à la voirie, et permettre la défense incendie ;
- le règlement impose, en cas de création d'impasses, la mise en place d'une zone de collecte collective des ordures ménagères afin d'éviter le passage du camion de collecte dans les impasses.

■ Choix et localisation des secteurs d'OAP

Les choix de localisation des secteurs de projet du PLU ont conduit à ne pas autoriser de zones de nouvelles zones AU par rapport au PLU en vigueur. Ces zones ont été réinterrogées et adaptées aux ambitions stratégiques de diminution de consommation foncière :

- Le positionnement des secteurs de projet à vocation d'habitat a été optimisé dans le centre-bourg.
- Les secteurs à urbaniser sont conformes au développement de la ZAC pour la zone 1AU, la zone 2AU fléchée se situe en continuité de la ZAC.

Energie

■ Disposition prévue au règlement écrit

- En zone U, Au, A et N : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales : Les systèmes de production d'énergies renouvelables et les orientations bioclimatiques sont encouragés.
 - En outre, des dispositions dérogatoires aux dispositions relatives à l'aspect architectural des constructions sont également prévues pour ne pas bloquer les projets sous réserve de leur bonne insertion.
 - Le règlement des zones N et A autorise également les nouvelles constructions et installations nécessaires à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics » aux conditions cumulatives suivantes : qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages (par exemple : station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, ligne de transport) ; qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés ; qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.
 - Disposition liée aux panneaux photovoltaïques : « Lorsque les dispositifs techniques, commerciaux ou de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, thermique...) sont disposés sur la toiture ou sur une façade ils doivent y être positionnés de manière harmonieuse avec les ouvertures de la façade et la volumétrie des bâtiments. Dans le cas de panneaux solaires, ces derniers doivent suivre la même pente que le pan de toiture sur lequel ils sont implantés, et autant que possible encastrés dans la toiture (obligatoire pour les nouvelles constructions). En cas de toiture terrasse, les panneaux photovoltaïques devront être masqués par l'accrotère. Une implantation sur la partie la plus basse de la toiture sera recherchée. Les panneaux devront présenter un aspect mat. »

2.11.3.2 Mesures ERC prévues aux OAP sectorielles

Mesures favorables à l'adaptation au changement climatique

Toutes les OAP ont intégré des dispositions visant à proposer une adaptation au changement climatique, qu'elles soient en lien avec le bâti, les espaces de nature ou l'artificialisation des sols.

Certaines mesures sont identiques aux mesures écologiques ou paysagères.

OAP	Mesures intégrées aux OAP
OAP Malvoisie	<u>Mesures ERC envisagées :</u> - Conserver au maximum les sujets arborés de hautes tiges existants sur la base d'un inventaire réalisé en amont du lancement de tous travaux. Si des arbres doivent être supprimés d'autres arbres devront être plantés sur le site en compensation. - Les clôtures seront composées d'une haie composée d'essences locales et variées. Cette haie pourra être doublée par un grillage qui devra permettre le passage de la petite faune. - Les matériaux perméables seront à privilégier pour les aménagements extérieurs. - Les constructions devront prendre en compte les principes du bioclimatisme, notamment concernant la gestion des apports solaires (orientation des bâtiments, position et taille des ouvertures, protection solaire...). L'utilisation de matériaux biosourcés sera à privilégier. - Une gestion des eaux pluviales à la parcelle et à l'air libre sera recherchée et favorisée. - L'imperméabilisation des sols sera réduite autant que faire se peut. - L'urbanisation du site devra permettre de préserver des éléments constituant le corridor écologique et notamment les plus beaux sujets arborés
OAP Rue du Clos Bruneau	<u>Mesures ERC envisagées :</u> - Conserver au maximum les sujets arborés de hautes tiges existants sur la base d'un inventaire réalisé en amont du lancement de tous travaux. Si des arbres doivent être supprimés d'autres arbres devront être plantés sur le site en compensation. - Les clôtures seront composées d'une haie composée d'essences locales et variées. Cette haie pourra être doublée par un grillage qui devra permettre le passage de la petite faune. - Les matériaux perméables seront à privilégier pour les aménagements extérieurs.

	- Les constructions devront prendre en compte les principes du bioclimatisme, notamment concernant la gestion des apports solaires (orientation des bâtiments, position et taille des ouvertures, protection solaire...). L'utilisation de matériaux biosourcés sera à privilégier. - Une gestion des eaux pluviales à la parcelle et à l'air libre sera recherchée et favorisée. L'imperméabilisation des sols sera réduite autant que peu. - Un ou des espaces communs pourront être organisés au cœur de l'opération permettant notamment des poches de stationnements visiteurs
OAP La Petite Louée	<u>Mesures ERC envisagées :</u> - Une frange paysagère sera réalisée en limites nord-est, est et sud du site. - Les clôtures seront composées d'une haie composée d'essences locales et variées. Cette haie pourra être doublée par un grillage qui devra permettre le passage de la petite faune. - Les matériaux perméables seront à privilégier pour les aménagements extérieurs. - Les constructions devront prendre en compte les principes du bioclimatisme, notamment concernant la gestion des apports solaires (orientation des bâtiments, position et taille des ouvertures, protection solaire...). L'utilisation de matériaux biosourcés sera à privilégier. - Une gestion des eaux pluviales à la parcelle et à l'air libre sera recherchée et favorisée. L'imperméabilisation des sols sera réduite autant que peu.
OAP Secteur ZAC du Clos Bruneau Tranche 3	<u>Mesures ERC envisagées :</u> - Une frange paysagère sera réalisée en limites nord-ouest. - Les clôtures seront composées d'une haie composée d'essences locales et variées. Cette haie pourra être doublée par un grillage qui devra permettre le passage de la petite faune. - Les matériaux perméables seront à privilégier pour les aménagements extérieurs. - Les constructions devront prendre en compte les principes du bioclimatisme, notamment concernant la gestion des apports solaires (orientation des bâtiments, position et taille des ouvertures, protection solaire...). L'utilisation de matériaux biosourcés sera à privilégier. - Une gestion des eaux pluviales à la parcelle et à l'air libre sera recherchée et favorisée. L'imperméabilisation des sols sera réduite autant que peu

Tableau 13. OAP et mesures en lien avec l'adaptation aux changements climatiques

Mesures favorables à la mobilité

L'ensemble des plans de composition des OAP précise :

- Les continuités motorisées,
- Les continuités en modes doux,
- Les accès projetés (principal ou secondaire),
- Les aménagements de voiries nécessaires : carrefour à sécuriser, placette à créer...
- Les poches de stationnement projetés.

Les mesures particulières aux OAP sont les suivantes :

OAP	Mesures intégrées aux OAP
OAP Malvoisie	<u>Mesures ERC envisagées :</u> - La desserte des lots à proximité de la rue du Clos Bruneau (cf zone hachurée rose sur le plan graphique de l'OAP) devra privilégier un accès groupé. Ce dernier pourra être réalisé depuis l'accès existant. - Un seul nouvel accès automobile pourra être créé en plus de ceux déjà existants sur la rue du clos Bruneau. -La desserte automobile ne devra pas permettre de connecter la rue du clos Bruneau et la rue du malvoisie. Cette connexion devra par contre être assurée par une liaison douce.
OAP Rue du Clos Bruneau	<u>Mesures ERC envisagées :</u> - Un seul nouvel accès entrant/sortant pourra être matérialisé sur la Rue du Clos Bruneau pour des raisons de sécurité - Un accès entrant/sortant pourra être réalisé sur la rue des Vendanges, en fonction du ou des projet(s) d'aménagement présentés. Cet accès ne devra pas présenter un risque supplémentaire.
OAP La Petite Louée	<u>Mesures ERC envisagées :</u> -Les accès automobiles se feront depuis la rue de la petite louée. Ils devront être groupés deux par deux.
OAP ZAC du Clos Bruneau Tranche 3	<u>Mesures ERC envisagées :</u> - Les accès automobiles au site se feront depuis la rue des vendanges. - Une liaison douce nord sud sera réalisée entre la rue des vendanges et le cheminement existant au sud du site.

Tableau 14. OAP et mesures en lien avec la mobilité

Mesures favorables à l'énergie

Aucune mesure particulière n'est prévue aux OAP sectorielles.

2.11.4 Synthèse

Sur le volet mobilité, les extensions urbaines et les changements de destination des sols sont généralement des actions qui génèrent des émissions de GES.

De ce fait, le projet de PLU contribue grandement à la réduction des émissions de GES associées. A travers la remobilisation du foncier urbain localisée dans un rayon proche du centre-bourg de Artannes-sur-Indre, la mobilité de proximité sera facilitée et des solutions alternatives de déplacements possibles.

Les secteurs d'OAP ont apporté également des pistes de solutions vis-à-vis de l'adaptation au changement climatique. La réalisation d'îlot de fraîcheur ou le maintien d'espaces végétalisés dans les secteurs de projet témoignent de cet engagement.

Enfin, en ce qui concerne le sujet de l'énergie, des projets sont en cours à l'échelle intercommunale dans le cadre du PCAET de la Communauté de Communes, PCAET que le PLU prend en compte dans son projet de développement.

Dans le cadre du PLU, un **impact faible** est retenu vis-à-vis du climat et de l'énergie.

Concernant la mobilité : l'incidence est **modérée** car des nouveaux flux de véhicules seront forcément générés par ce développement.

2.12 Synthèse des incidences et des mesures du PLU par thématique présentée

2.12.1 Les principaux enjeux

Les principaux enjeux environnementaux du PLU de Artannes-sur-Indre résident dans les choix de développement effectué par la commune.

Rappelons tout d'abord que le projet de PLU de Artannes-sur-Indre s'inscrit pleinement en adéquation avec les objectifs d'accueil de nouveaux habitants, de production de logements et de consommation foncière inscrits dans le SCoT de l'Agglomération Tourangelle.

Les choix de développement opérés ont pris en compte la contrainte communale majeure : le risque inondation lié à l'Indre et son affluent le Montison.

2.12.2 Les impacts et mesures

Une analyse approfondie des impacts environnementaux du projet de développement communal permis par le PLU a été menée. Le niveau d'impact pour chaque thématique a été noté sur une échelle de 3 valeurs : incidence faible, modérée, forte.

- **Incidence faible,**

- Incidence modérée,
- Incidence forte.

2.12.2.1 Les principaux impacts identifiés

Les incidences liées à la consommation foncière :

La commune ayant peu de possibilité de densification de son tissu urbain existant, déjà dense et contraint à la par le PPRi Vallée de l'Indre. Ainsi le développement de la commune doit s'appuyer sur une extension urbaine en continuité du centre bourg, déjà intégrée par le programme de la ZAC du Clos Bruneau, tout en intégrant un objectif de réduction de 50% de la surface consommée les 10 dernières années. La commune a décidé de poursuivre la réalisation de la ZAC avec l'urbanisation de la tranche 3 de l'ordre de 3,5 ha, répondant ainsi à l'objectif de « climatisation de son projet ». Seulement, 4 secteurs de hameaux seront densifiables, pour les autres hameaux seules les évolutions de l'existant y seront possibles, sous conditions.

Un certain nombre de mesures d'évitement ou de réduction ont été prises pour réduire au maximum ces incidences.

Dans le cadre du PLU et pour l'ensemble des secteurs de développement urbain identifié (dents creuses et extension), une incidence forte est retenue vis-à-vis de la consommation foncière, puisqu'il projette un développement au maximum de l'enveloppe foncière dessinée par la Loi Climat et Résilience. Cependant il est estimé une incidence modérée au regard des efforts fait par les élus en protégeant les éléments naturels au sein de l'enveloppe urbaine mais aussi en augmentant la diversification de l'offre en logements en programmant des logements plus petits et moins consommateurs d'espace.

Les impacts liés à la ressource en eau

A travers les mesures inscrites dans le règlement écrit et graphique, aucune incidence négative sur la ressource en eau, que ce soit en qualité ou en quantité n'est attendue. Des mesures complémentaires sont également inscrites au volet biodiversité et à la préservation du patrimoine naturel venant renforcer la préservation de la ressource.

La limitation de l'imperméabilisation et les prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales seront de nature à avoir une incidence positive sur l'infiltration des eaux.

Dans le cadre de la révision du PLU, un impact faible est retenu concernant l'impact sur la ressource en eau.

Les impacts liés à la biodiversité et aux continuités écologiques

Les principaux secteurs de projet ont bénéficié de prospections écologiques et de diagnostic écologique permettant de définir les enjeux de chaque site, les impacts du PLU et les mesures à mettre en œuvre. Les impacts résiduels sont au plus majorant de niveau faible.

Dans le cadre de l'élaboration du PADD, les secteurs pressentis pour une urbanisation programmée ont fait l'objet de prospections écologiques en mai 2023 :

- Secteur « route de Ballan-Miré » ;
- Secteur « rue du Clos Bruneau » ;
- Secteur « Rue du Malvoisie » ;
- Secteur « rue des Petits Clos » ;
- Secteur « rue des vignes » ;
- Secteur « Les Hautes Varennes » ;
- Secteur « La petite Louée ».

Le secteur en extension de la tranche 3 de la ZAC du Clos Bruneau n'a pas bénéficié de prospection écologique en raison du dossier ZAC ayant déjà fait l'objet d'une étude d'impacts en 2013.

Les enjeux des principaux secteurs ont été évalués, permettant de définir les enjeux de chaque site, les impacts du PLU et les mesures à mettre en œuvre. **Les impacts résiduels sont au plus majorant de niveau faible.**

Le PLU a mis en œuvre une politique de protection renforcée de la biodiversité que ce soit à travers son règlement écrit ou graphique en protégeant les composantes de son patrimoine naturel : zones humides, cours d'eau, haies, boisements.

De plus, le PLU s'est doté d'une OAP encadrant la valorisation des continuités écologiques s'appliquant à plusieurs échelles du territoire : commune, aménagements, logements.

Enfin, toutes les OAP sectorielles bénéficient de mesures permettant de valoriser le patrimoine naturel présent et de renforcer le couvert végétal.

Suite à l'application des différentes mesures, les impacts résiduels ont été déterminés comme faibles sur l'ensemble des secteurs étudiés.

Dans le cadre du PLU, un **impact faible** est retenu concernant l'impact sur la biodiversité et les continuités écologiques pour l'ensemble des secteurs de projets.

Les impacts liés à l'activité agricole

Le projet de PLU n'occasionne pas d'incidences complémentaires majeurs par rapport au PLU en vigueur.

Les exploitations agricoles sont relativement éloignées du bourg. L'essentiel des exploitations est localisé sur le plateau agricole, sur les 2/3 nord de la commune.

Les STECAL de la zone A et N sont plus ou moins éloignés des sites d'exploitation agricole. Le STECAL AI est créé afin de permettre le développement des activités de loisirs en lien avec la présence des écuries sur ce secteur.

Enfin, les 21 bâtiments ont été retenus en changements de destination (zone A ou N), qui peuvent induire la création de logements en dehors des secteurs retenus (gîtes ou chambre d'hôtes). Ces bâtiments sont situés pour la plupart à plus de 100 mètres des bâtiments d'activité agricole actifs et l'ensemble en dehors des zones de risques.

Dans le cadre de la révision du PLU, l'incidence sur l'activité agricole peut être considérée comme modérée pour deux raisons :

-une incidence qui reste non négligeable sur la consommation d'espace, puisque 4ha sont consommés pour le projet de développement ;

-une incidence positive sur la préservation des surfaces agricoles en permettant de maintenir la surface agricole totale à un ha près par rapport à l'ancien PLU. Les zones naturelles ont augmenté quant à elle d'environ 60ha.

Les incidences liées au paysage et au patrimoine

Les secteurs d'OAP projetés n'auront pas vocation à impacter le patrimoine bâti et naturel local. Rappelons que c'est dans le centre-bourg que la majorité des constructions sont projetées ou en continuité du tissu urbain existant.

Les dispositions prévues par le PLU (règlement écrit et graphique, zonage, OAP ...) permettent de préserver et de valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel communal, et permettent de favoriser l'intégration de nouvelles constructions sans dégrader les entrées de ville.

Concernant la valorisation du patrimoine végétal existant ainsi que son développement a un double objectif de proposer un cadre de vie de qualité et de proposer des espaces rafraichissants en milieux urbains.

Dans le cadre de la révision du PLU, une incidence faible est estimée concernant l'impact sur le patrimoine bâti, sur le patrimoine naturel et sur les entrées de ville.

Les incidences liées aux risques naturels

Tous les secteurs d'OAP sont localisés en dehors des zones de risques inondation (remontées de nappes et zones inondables de l'Indre et du Montison.

Dans le cadre du PLU, un impact faible est retenu vis-à-vis de l'aléa inondation par débordements de cours d'eau ou par remontées de nappes pour l'ensemble des secteurs de projet.

En raison de son caractère diffus sur l'ensemble de la commune, l'évitement du risque retrait-gonflement des argiles n'est pas possible. Dans le cadre du PLU, la réglementation en vigueur sera appliquée pour toutes les nouvelles constructions.

Dans le cadre du PLU, un **impact modéré** est retenu vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles pour l'ensemble des secteurs de projet.

En raison de son caractère diffus sur l'ensemble de la commune, l'évitement du risque sismique n'est pas possible. Le risque sismique a été défini comme faible sur la commune de Artannes-sur-Indre.

Dans le cadre du PLU, une **incidence faible** est estimée vis-à-vis du risque sismique.

En ce qui concerne le risque de feux de forêts, les secteurs d'OAP et les secteurs de développement n'ont pas été projetés aux abords de boisements. La commune a mis en œuvre un système de gestion de lutte contre les incendies. Les différents secteurs de projet ne sont pas de nature à aggraver le risque feux de forêt identifié sur la commune.

Dans le cadre du PLU, une **incidence faible** est estimée vis-à-vis du risque feux de forêt

En raison de son caractère diffus sur l'ensemble de la commune, l'évitement du risque radon n'est pas possible. Pour rappel, le risque radon a été défini comme faible sur la commune de Artannes-sur-Indre.

Dans le cadre du PLU, une **incidence faible** est estimée vis-à-vis du risque radon.

Les incidences liées aux risques technologiques

L'ensemble des secteurs d'OAP sont localisés en dehors des zones de risques industriels, technologiques ou de transports de matières dangereuses.

Les secteurs d'OAP ne sont pas localisés au droit de sites pollués ou potentiellement pollués.

Enfin, les secteurs d'OAP ne sont pas concernés par des infrastructures routières ou ferrées gérant un impact sonore et imposant un traitement vis-à-vis des voies. La création des filtres paysagers permettra également de proposer un filtre sonore en milieu urbain.

Dans le cadre du PLU, un **impact faible** est retenu vis-à-vis risques industriels, technologiques, de transports de matières dangereuses pour l'ensemble des secteurs de projet.

Dans le cadre du PLU, un **impact nul** est retenu vis-à-vis du risque pollutions des sols et à la pollution sonore pour l'ensemble des secteurs de projet.

Les incidences liées aux réseaux

L'accueil de 400 nouveaux habitants à l'horizon 2035, n'est pas de nature à avoir des incidences négatives sur la gestion de l'assainissement et les capacités d'adduction en eau potable. Néanmoins au regard de la projection démographique de 400 habitants supplémentaires et de la capacité de la STEP de la Châtaigneraie l'impact est modéré.

Le réseau d'eau pluviale n'est pas exhaustif sur la commune et des ajustements seront à opérer pour desservir certains sites de projets.

Enfin, tous les secteurs d'OAP ont déterminé la nécessité d'assurer la défense incendie de la totalité des constructions.

Dans le cadre du PLU, un impact fort est retenu vis-à-vis du réseau d'assainissement et d'eau potable pour l'ensemble des secteurs.

Un impact faible est retenu pour la gestion des eaux pluviales dans la mesure où toutes les OAP ont identifié des mesures à mettre en œuvre.

Enfin un impact faible est retenu vis-à-vis du réseau de défense incendie dans la mesure où toutes les OAP bénéficieront d'une solution de défense.

Les incidences liées au climat, l'énergie et la mobilité

Sur le volet mobilité, les extensions urbaines et les changements de destination des sols sont généralement des actions qui génèrent des émissions de GES.

De ce fait, le projet de PLU contribue grandement à la réduction des émissions de GES associées. A travers la remobilisation du foncier urbain localisée dans un rayon proche du centre-bourg de Artannes-sur-Indre, la mobilité de proximité sera facilitée. Pour autant, la commune est très peu desservie en transports en commun. De ce fait, une attention particulière devra être portée sur la gestion des nouveaux flux de véhicules apportées par les futures installations de ménages.

Les secteurs d'OAP ont apporté également des pistes de solutions vis-à-vis de l'adaptation au changement climatique. La réalisation d'îlot de fraîcheur ou le maintien d'espaces végétalisés dans les secteurs de projet témoignent de cet engagement.

Enfin, en ce qui concerne le sujet de l'énergie, des projets sont en cours à l'échelle intercommunale dans le cadre du PCAET de la Communauté de Communes, PCAET que le PLU prend en compte dans son projet de développement.

Dans le cadre du PLU, un impact faible est retenu vis-à-vis du climat et de l'énergie.

Concernant la mobilité, l'incidence est modérée car de nouveaux flux de véhicules seront forcément générés par ce développement.

2.12.2.2 Les mesures d'évitement

Consommation foncière : les élus ont choisi de concentrer l'extension urbaine en poursuivant la réalisation de la tranche 3 de la ZAC du Clos Bruneau pour permettre de répondre au projet de développement de la collectivité tout en réduisant la consommation d'espace, avec un secteur ciblé en 2AU non ouvert à l'urbanisation.

Activité agricole : le choix du secteur de développement a intégré la préservation des espaces agricoles. Les critères de définition des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination en zones A et N précisent que les bâtiments doivent se situer à plus de 100 m des exploitations agricoles et ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Biodiversité et continuités écologiques : une seule mesure d'évitement est préconisée. Il s'agit de **préserver les emprises à enjeux écologiques via la conservation d'une protection de ces emprises**. L'évitement a consisté à protéger et à renforcer les secteurs participant aux continuités écologiques.

Patrimoine et Paysages : Des dispositions ont été prévues au règlement graphique et écrit afin de préserver certains éléments ponctuels : haies, arbres, boisements, parcs et jardins urbains. Concernant les entrées de villes, aucune extension urbaine (du bourg, des hameaux) n'est autorisée dans le PLU. Le PLU s'attache à préserver dans son règlement les principaux éléments patrimoniaux de la commune. L'OAP sectorielle du secteur ZAC du Clos Bruneau Tranche 3 encadre l'insertion paysagère de ce secteur.

Risques naturels : Le principal risque sur la commune de Artannes-sur-Indre est le risque d'inondation qui a fortement contraint le développement urbain. Les secteurs de développement ont été définis en dehors des zones inondables.

Risques technologiques et les nuisances : Aucune mesure particulière n'a été nécessaire.

Réseaux : Aucune mesure particulière définie. La mise en œuvre d'une défense incendie est un préalable à tout projet.

Mobilité : Les secteurs de projets ont intégré des principes de mobilité douces.

2.12.2.3 Mesures de réduction

Consommation foncière : La consommation foncière a été réduite au maximum pour atteindre un seuil maximal de 6ha.

Biodiversité et continuités écologiques : Les études écologiques prévoient la mesure de :

- Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales ;
- Préconiser un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive ;
- Lutter contre le développement des espèces exotiques envahissantes via un contrôle des engins, matériaux et des essences utilisés.

Dans un contexte plus général, afin de réduire, voire d'éviter les impacts sur les continuités écologiques, une OAP sur les continuités écologiques est mise en place.

Activité agricole : Sur cette thématique, les mesures d'évitement ont été suffisantes.

Paysages : Les mesures d'intégrations paysagères proposées aux OAP sectorielles permettent de proposer des projets de développement de qualité.

Risques naturels : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

Risques technologiques et les nuisances : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

Réseaux : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

Mobilité : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

2.12.2.4 Mesures de compensation

Consommation foncière : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Activité agricole : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Paysages : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Risques naturels : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Risques technologiques et les nuisances : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

Réseaux : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Mobilité : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Biodiversité et continuités écologiques : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

	La consommation foncière	
	Réduction de la consommation foncière	Densification du tissu urbain existant
AVANT les mesures d'accompagnement	Fort	Faible
APRES les mesures d'accompagnement	Modéré	Faible

	L'activité agricole		
	Réduction de la consommation des terres agricoles	Préservation des sites d'exploitation agricole	Amélioration de la mobilité agricole
AVANT les mesures d'accompagnement	Fort	Modéré	Faible
APRES les mesures d'accompagnement	Modéré	Faible	Faible

	Biodiversité et continuités écologiques		
	Principaux réservoirs de biodiversité	Corridors écologiques	Habitats naturels
AVANT les mesures d'accompagnement	Modéré à faible	Modéré à faible	Modéré à faible
APRES les mesures d'accompagnement	Faible	Faible	Faible

	Les paysages	
	Préservation du patrimoine bâti et naturel	Qualité des entrées de villes
AVANT les mesures d'accompagnement	Faible	Faible
APRES les mesures d'accompagnement	Faible	Faible

	Les risques naturels	
	Le risque de mouvement de terrain	Le risque d'inondation
AVANT les mesures d'accompagnement	Modéré	Fort
APRES les mesures d'accompagnement	Modéré	Faible

	Le risque lié à la pollution des sols
AVANT les mesures d'accompagnement	Modéré
APRES les mesures d'accompagnement	Faible

	Les réseaux	
	Assainissement	Eau potable
AVANT les mesures d'accompagnement	Fort	Faible
APRES les mesures d'accompagnement	Modéré	Faible

	La mobilité		
	Réduction des trajets quotidiens	Utilisation des transports en communs	Mobilité cycle et piétonne
AVANT les mesures d'accompagnement	Modéré	Faible	Modéré
APRES les mesures d'accompagnement	Faible	Faible	Faible

CHAPITRE 3 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

3.1 Liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Selon l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Montbazon doit être compatible avec :

Documents	Existence sur le territoire
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Égalité des Territoires (SRADDET) du Centre Val de Loire	Oui Adopté le 19 décembre 2019 (en cours de révision)
Schéma de Cohérence Territoriale	Oui Approuvé, le 27 septembre 2013 (en cours de révision)
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne	Oui Approuvé le 18 mars 2022
Schémas de mise en valeur de la mer	Non
Plans de déplacements urbains	Non
Programmes locaux de l'habitat	Non
Dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	Non

3.2 Liste des documents devant être pris en compte par le PLU

Selon l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Artannes-sur-Indre doit prendre en compte :

Documents	Existence sur le territoire
Plan climat-air-énergie territorial	Oui PCAET Touraine Vallée de l'Indre Approuvé le 8 juillet 2021
Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Non
Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)	Oui Adopté le 15 mars 2022

3.3 Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Egalité des Territoires (SRADDET) du Centre-Val-de-Loire a été adopté par le Conseil régional le 19 décembre 2019. Ce document est en cours de révision afin d'intégrer les évolutions réglementaires telle que la Loi Climat et Résilience.

Le schéma se structure autour de **4 orientations stratégiques déclinées en 20 objectifs**.

De plus, Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Centre-Val de Loire a été approuvé le 18 décembre 2014. Il répertorie les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques présents sur le territoire communal. Les corridors écologiques et leurs ruptures ont été mis en évidence et précisés à une échelle plus fine, afin de les intégrer à la réflexion menée lors de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. **Le SRCE identifie plusieurs corridors écologiques sur la commune dont des corridors à préciser. La commune présente une trame bleue importante liée à la présence de l'Indre complété par des boisements épars.**

Le SRCE étant annexé au SRADDET, le PLU doit lui être compatible.



Règles	Compatibilité avec le PLU
Règle 06 : Définir une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant	Le tissu urbain de Artannes-sur-Indre étant déjà très dense, la création des nouveaux logements priorise la densification du tissu urbain existant et le changement de destination au même titre que le développement de la tranche 3 de la ZAC du Clos Bruneau.

Règles 07 : Définir les objectifs de densité de logements pour les opérations d'aménagement	Le projet d'extension de la collectivité est couvert par une OAP qui encadre la densité au sein même de l'opération à 15 logements /ha.
Règles 14 définir une stratégie partenariale en matière d'habitat	En favorisant la densification du bourg et le développement en son sein de logements sociaux le PLU favorise la mixité sociale.
Règles 15 : Prioriser la reconquête de la vacance des logements pour disposer d'une offre renouvelée de logements adaptés aux besoins et contribuer à la limitation de l'étalement urbaine	La commune présente un très faible taux de vacance, justifiant que le projet ne prévoit pas d'objectif en termes de reprise de la vacance
Règle 20 : Tenir compte du schéma directeur des pôles d'échanges et gares routières	Le PLU n'est pas vraiment concerné par cette règle
Règles 36 : identifier et intégrer les continuités écologiques à l'échelle des territoires dans un document cartographie	En préservant les boisements, les haies les cours d'eau et les vallées (classement en zone naturelle ou outils de protection L 151-23 du Code de l'Urbanisme), le PLU identifie et intègre les continuités écologiques.
Règle 37 : Définir des dispositions nécessaires à la préservation et à la restauration des continuités écologiques et du réseau Natura 2000	L'étude d'incidence Natura 2000 démontre une absence d'incidence.
Règle 38 : Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement et du réseau Natura 2000 dans le cadre de la planification du territoire	En préservant les boisements, les haies les cours d'eau et les vallées (classement en zone naturelle ou outils de protection L 151-23 du Code de l'Urbanisme), le PLU veille à la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.
Règle 39 : Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement dans le cadre de projet	
Règle 40 : Identifier les mares, les zones humides, les haies bocagères et les pelouses sèches et calcicoles présentes dans les secteurs d'aménagements définis dans les documents d'urbanisme	Les zones humides pré-localisées par la SEPANT sont précisées dans les informations du sol. Le site du projet d'extension ne présente pas d'enjeux liés aux zones humides.

Le projet de PLU est compatible avec le SRADET.

3.4 Le SCOT de l'agglomération tourangelle

Artannes-sur-Indre fait partie du territoire du **SCoT de l'agglomération tourangelle** approuvé le 27 septembre 2013. **Une révision du SCOT est actuellement en cours.**

La commune d'Artannes-sur-Indre est adhérente au SCOT mais ne fait pas parti du territoire SCOT de 2013. La commune se situe dans ce que l'on appelle une zone blanche.

Le DOO du SCoT de l'agglomération tourangelle actuellement en vigueur s'organise autour des 5 grands axes exprimés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- La nature une valeur capitale ;
- Faire la ville autrement ;
- Atténuer le changement climatique et la vulnérabilité du territoire ;
- Changer les pratiques de mobilité ;
- Une métropole active pour développer l'emploi et produire des richesses.

Ces axes sont ensuite déclinés en plusieurs orientations et objectifs.

Objectifs	Compatibilité avec le PLU
Axe 1 : l'ambition 2030 : bâtir une agglomération des proximités dans la métropole jardin	
Métropole : l'ambition de figurer parmi les territoires créateurs de valeurs	Le PLU de Artannes-sur-Indre tend à conforter sa place en entrée de l'agglomération de Tours, sans pour autant ignorer ses problématiques locales et territoriales. Ainsi le projet de PLU permet d'accueillir une nouvelle population, mais les élus souhaitent accueillir consciencieusement afin de répondre aux dynamiques de l'agglomération tourangelle. Ainsi la commune de Artannes-sur-Indre participe à l'accueil de la population envisagée sur le territoire du SCOT.
Ligérienne : la nécessité de s'appuyer sur la vraie nature du territoire	Dans son projet de territoire, la commune de Artannes-sur-Indre met un accent sur la valorisation et la préservation de son patrimoine, naissant notamment de son positionnement géographique en vallée de l'Indre. La commune cherche à préserver son accueil résonné de population pour

	améliorer ses conditions, notamment en lien avec les thématiques de la mobilité et de la préservation des entités écologiques qui permettront en partie d'améliorer la qualité de l'air. Le projet de PLU essaie d'apporter des réponses aux enjeux climatiques, tout en optimisant au mieux sont foncier.
Proximités : un impératif pour bien vivre ensemble	Le document d'urbanisme de la commune s'appuie sur la proximité d'Artannes-sur-Indre aux axes structurant de l'agglomération tourangelle.
Axe 2 : La nature une valeur capitale	
Affirmer la valeur emblématique des paysages	La commune s'est développée au cœur de la Vallée de l'Indre, bénéficiant ainsi d'une richesse paysagère et patrimoniale, qu'elle tend à préserver et à mettre en valeur dans ce projet de PLU. Ainsi le paysage est l'un des enjeux forts des élus dans leur développement. Un enjeu que l'on retrouve à toutes les échelles et sous plusieurs facettes. Ainsi, le PLU s'attache en premier lieu à préserver ses grandes unités paysagères. Le volet paysage est traité dans l'ensemble des OAP. Un PDA est également en cours d'élaboration en parallèle du PLU pour pérenniser cette richesse patrimoniale et paysagère.
Assurer la vitalité de la trame verte et bleue à toutes les échelles	La trame verte et bleue du territoire a fait l'objet d'études à deux échelles différentes : l'échelle communale avec une traduction dans les zones à préserver et la mise en application d'une OAP portant sur les continuités écologiques, à l'échelle sectorielle, via la mise en place de mesure liée à la stratégie Eviter, Réduire, Compenser pour la réalisation des OAP sectorielles. Les élus ont adopté une stratégie de ville aérée, au sein de laquelle ils ont cherché à préserver au maximum les boisements existants dans le tissu urbain, et à apporter une réponse à la densification, notamment via la création de parcs urbains au sein du tissu bâti.

Faire de l'espace agricole un pilier de l'organisation territoriale	Le PLU affiche la volonté de préserver l'agriculture, en augmentant la surface classée en zone agricole. De plus, en application des objectifs ZAN, les élus ont choisis de réduire de plus de 50% la consommation d'espaces agricoles par rapport à la décennie précédente. De ce fait, la consommation d'espaces de la commune durant le PLU ne pourra excéder 6 hectares.
Axe 3 : Faire la ville autrement	
Faire grandir la ville de l'intérieur pour moins consommer d'espace	Le projet de PLU porté par les élus ne présente que 3 évolutions via la densification urbaine. La densification se fera sur des terrains déjà inclus dans le tissu urbain pour la plupart consommés, au bénéfice de ne pas créer d'extension urbaine grignotant les terres agricoles utiles.
Un archipel de centralités compactes et articulées	La commune de Artannes-sur-Indre se présente comme l'un des 30 centres-bourg identifiés dans l'armature urbaine du SCOT. Le projet prévoit de reconcentrer le développement de la commune au sein de son enveloppe urbaine existante, au plus proche du centre bourg, de ses commerces, services et équipements.
Promouvoir la ville de toutes les mixités	Le projet de PLU prévoit l'intégration de logements sociaux dans les futures opérations d'aménagement.
Construire en intelligence avec l'environnement	Ce projet de PLU essaie de s'inscrire dans une philosophie de résilience. Les programmes de renouvellement urbain ou de densification permettront la construction de nouveaux logements, en accord avec la RE 2020. Les constructions se réalisent en dehors des zones soumises aux risques, et des solutions vertes sont proposées pour aérer le tissu urbain dans une idée de ville aérée.
Axe 4 : Atténuer le changement climatique et la vulnérabilité du territoire	
Réduire la vulnérabilité aux risques majeurs	Les principaux risques sur la commune sont identifiés et résident essentiellement dans le risque inondation, ou encore retrait et gonflement des sols

	argileux. Le PLU présente une réponse assez claire aux deux risques, en identifiant les secteurs inondables, et densifiant des secteurs non exposés à ce risque. Concernant le risque du retrait et gonflement des sols argileux, le document d'urbanisme peut informer les administrés, mais c'est le code de la construction qui imposera, lors de la formalité d'urbanisme, une obligation de présenter une étude de sol.
Garantir une gestion durable de la ressource en eau	Les impacts du projet de développement sur la ressource en eau sont faibles. Des dispositions réglementaires imposent la collecte des eaux pluviales, permettant en partie de réduire l'utilisation d'eau potable pour certaines tâches (arrosage par exemple). Le PLU impose la limitation de l'imperméabilisation des sols, facilitant la gestion des eaux pluviales.
Lutter contre le changement climatique, s'y adapter et améliorer la qualité de l'air	Le PLU présente deux impacts positifs concernant la qualité de l'air et les émissions de GES : la possibilité de construire de nouveaux logements, respectant la RE 2020, et donc moins énergivores et moins émetteurs de GES. Le deuxième impact réside dans les dispositions à favoriser les mobilités actives vers les commerces et services du centre-bourg. Le règlement écrit permet aussi le développement des énergies renouvelables sous conditions, permettant une alternative à l'utilisation des ressources fossiles.
Apaiser le cadre de vie	La commune par la préservation des aménités environnementales au sein du bourg contribue à renforcer et apaiser le cadre de vie.
Axe 5 : Changer les pratiques de mobilité	
Articuler les centralités pour que chacun puisse y composer son bouquet de mobilités	Le projet de développement concerne en partie des secteurs de renouvellement urbain ou de densification de l'existant permettant les déplacements via des dispositifs de mobilité active.

	Néanmoins, par le positionnement en continuité de l'enveloppe urbaine et à proximité du centre-bourg le secteur en extension permet également les déplacements actifs pour accéder aux commerces et services du centre-bourg.
Donner priorité aux mobilités durables	Le projet de développement encadre la densification d'un foncier disponible à proximité des arrêts de bus de la ligne REMI, permettant de favoriser la mobilité qui lui est associée. Les secteurs de développement présentent pour une grande partie des orientations quant à l'aménagement de continuités douces favorisant les mobilités actives.
Faire converger les acteurs pour un urbanisme des mobilités	Le projet de territoire porté par la commune a été conçu avec l'idée d'intégrer les mobilités douces dans l'aménagement global du bourg afin d'allier valorisation des sentiers touristiques et connectivité des cheminements doux entre les espaces bâtis et les commerces et services du centre-bourg. De plus, dans une vision d'ensemble la commune souhaite créer et valoriser un cheminement doux entre le centre bourg et le hameau de la Baudinière afin de donner la possibilité aux habitants de choisir des mobilités actives pour se rendre dans le bourg.
Axe 6 : Une métropole active pour développer l'emploi et produire des richesses	
Pérenniser la diversité et l'attractivité du pôle d'emploi	L'activité économique de la commune se divise entre l'économie de commerces et l'économie touristique. Ainsi pour répondre à la pérennisation de ces deux secteurs, d'une part un linéaire commercial avec une réglementation particulière est appliqué au sein du bourg pour maintenir l'attractivité du centre-bourg. D'autre part, deux STECAL à vocation de développement touristique sont réglementairement précisés afin de répondre à des projets d'évolutions des activités existantes.
Relever les défis de l'économie de l'innovation en développant les pôles d'excellence et les	Le projet de PLU n'est pas concerné directement par cet objectif.

compétences d'une agglomération de la connaissance	
Veiller à un développement maîtrisé au bon endroit	Aucun espace en extension n'est dédié à l'activité économique, cette dernière se concentrera au sein du bourg.
Faire le pari du commerce en ville	La commune souhaite maintenir ses commerces de centre-bourg, notamment via les opérations de densification et en continuité urbaine ainsi que par l'implantation d'un linéaire commercial, permettant d'une part d'accéder facilement au centre-bourg et d'autre part de maintenir l'attractivité existante du bourg.

Le projet de PLU est compatible avec le SRADET.

3.5 La compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne a été adopté par le Comité de bassin en mars 2022. 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. Ce document prescrit diverses mesures concourant à l'objectif d'atteindre 61% des eaux de surface en bon état écologique. Les 14 grandes orientations du SDAGE Loire Bretagne sont listées dans le tableau ci-après.

Orientations du SDAGE	Compatibilité avec le projet de PLU
Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant	Le projet de révision du PLU définit les grands enjeux hydrographiques et en lien avec le patrimoine naturel bleu dans la cadre du diagnostic de territoire. Il affiche dans ses objectifs la volonté de préserver la Vallée de l'Indre, le réseau hydrographique secondaire, ainsi que le patrimoine naturel bleu. Ces espaces sont protégés au sein du PLU soit par des espaces naturels, soit par des dispositifs réglementaires de préservation au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi le projet de révision du PLU est compatible avec cette orientation du SDAGE.

Orientations du SDAGE	Compatibilité avec le projet de PLU
Réduire la pollution par les nitrates	Le projet de révision du PLU reconnaît et protège le réseau hydrographique au titre des zones naturelles. Le PLU a pour objet de réglementer le droit des sols et non leur usage. Ce projet de PLU n'impacte pas la pollution par les nitrates, ainsi il est compatible avec cette orientation du SDAGE .
Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique	Ce projet de révision générale du PLU intègre les questions relatives à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées. Ainsi le projet de développement se fait en conformité des capacités de traitements de la STEP à court terme. Ce projet induit des dispositions réglementaires relatives à la gestion des eaux pluviales, encourageant la gestion des eaux pluviales à la parcelle et disposant des conditions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. Le projet de révision du PLU est donc compatible avec cette orientation du SDAGE.
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	Le PLU est un outil permettant de réglementer les droits du sol et non son usage. La révision générale du PLU n'est donc pas en mesure d'interagir avec cette orientation du SDAGE, et d'aggraver la situation.
Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	Le PLU est un outil permettant de réglementer les droits du sol et non son usage. La révision générale du PLU n'est donc pas en mesure d'interagir avec cette orientation du SDAGE, et d'aggraver la situation.
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Le projet de développement de la commune porté dans ce projet de révision du PLU se fait en parallèle de la ressource en eau. L'impact du projet sur la ressource en eau est jugé faible. La ressource en eau et les réseaux permettant l'alimentation en eau potable sont en capacité de répondre aux évolutions projetées par la commune. La commune est concernée par un périmètre de captage des eaux souterraines qui se voit protégé au sein de ce projet de PLU. Ainsi la révision générale du PLU est compatible avec cette orientation du SDAGE.

Orientations du SDAGE	Compatibilité avec le projet de PLU
Repenser les aménagements de cours d'eau	Le projet de développement de la commune porté dans ce projet de révision du PLU se fait en parallèle de la ressource en eau. L'impact du projet sur la ressource en eau est jugé faible. L'un des objectifs du PADD est veiller au bon fonctionnement des réseaux et aux économies d'énergie. Ainsi la révision générale du PLU est compatible avec cette orientation du SDAGE.
Préserver et restaurer les zones humides	La commune présente un seul secteur de développement en extension urbaine. Ce secteur n'est pas identifié comme prélocalisation de zone humide dans les données issues de la SEPANT. Ainsi le secteur ne présente pas d'enjeux au titre des zones humides et les expertises écologiques n'ont pas soulevé d'espèces révélatrices de zones humides. Les zones humides pré-localisées par la SEPANT sont précisées dans le cadre des cartes relatives aux informations des sols.
Préserver la biodiversité aquatique	Le projet de révision générale du PLU de Artannes-sur-Indre présente des dispositions et des outils favorisant la préservation des espaces naturels et notamment des milieux aquatiques (zone naturelle, OAP TVB, préservation au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme...).
Préserver le littoral	Le projet de révision générale du PLU n'est pas concerné par cette orientation
Préserver les têtes de bassin versant	La révision générale du PLU n'est pas directement concernée par cette orientation.
Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques	En prenant en compte les grandes orientations du SDAGE, la révision générale du PLU est compatible avec cette orientation.
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	La révision générale du PLU n'est pas directement concernée par cette orientation.
Informier, sensibiliser, favoriser les échanges	En prenant en compte les grandes orientations du SDAGE, la révision générale du PLU est compatible avec cette orientation.

Le projet de PLU est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne.

3.6 La prise en compte du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

Le PGRI est un outil de cadrage à l'échelle du bassin, instauré par la directive inondation. La directive inondation a pour objectif de réduire les conséquences négatives des inondations sur la population, sur l'activité économique et sur le patrimoine environnemental et culturel. Il s'agit de construire une vision homogène et partagée des risques permettant de hiérarchiser les actions.

Le PGRI définit la vision stratégique des priorités d'actions en matière de prévention des inondations, à l'échelle du bassin du bassin Loire-Bretagne pour les 5 années à venir (2022-2027). Il formalise des objectifs de gestion des risques inondation et apporte une vision d'ensemble sur le bassin.

Le PGRI fixe les objectifs relatifs :

- à la gestion des risques d'inondation concernant le bassin ou groupement de bassins ;
- aux territoires identifiés comme étant à risque important d'inondation.

Le PGRI du bassin Loire-Bretagne a été adopté le 15 mars 2022.

L'aide à la déclinaison du PGRI dans les documents d'urbanisme indique que les documents d'urbanisme intégreront plus particulièrement les dispositions suivantes du PGRI :

Orientations et objectifs du PGRI	Mise en œuvre du PLUi
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines (SDAGE 2022-2027)	
Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées	Les secteurs de développement sont localisés en dehors des zones inondables définies dans le PPRI.
Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines	Les zones d'expansion de crue ont été intégrées dans le plan de zonage.
Disposition 1-3 : Non-aggravation du risque par la réalisation de nouvelles digues (SDAGE 2022-2027)	Non concernée
Disposition 1-4 : Association des commissions locales de l'eau sur les servitudes de l'article L. 211-12 du CE et de l'identification de zones d'écoulements préférentiels (SDAGE 2022-2027)	/

Orientations et objectifs du PGRI	Mise en œuvre du PLUi
Disposition 1-5 : Association des commissions locales de l'eau à l'application de l'article L. 211 - 12 du Code de l'environnement (SDAGE 2022-2027)	/
Disposition 1-6 : Gestion de l'eau et projets d'ouvrages de protection (SDAGE 2022- 2027)	/
Disposition 1-7 : Entretien des cours d'eau (SDAGE 2022-2027)	/
Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	
Disposition 2-1 : Zones inondables potentiellement dangereuses	Les secteurs inondables définis dans le PPRI sont repris sur le plan de zonage.
Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation	Des indicateurs de suivi relatifs au risque d'inondation sont définis dans le PLU.
Disposition 2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation	Les secteurs de développement sont localisés en dehors des zones inondables définies dans les PPRI
Disposition 2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des systèmes d'endiguement	Les secteurs inondables définis dans le PPRI sont repris sur le plan de zonage.
Disposition 2-5 : Cohérence des PPR	/
Disposition 2-6 : Aléa de référence des PPR	/
Disposition 2-7 : Adaptation des nouvelles constructions	Le règlement du PPRI s'impose à celui du PLU. Les règles d'adaptations des nouvelles constructions sont prescrites par le PPRI.
Disposition 2-8 : Prise en compte des populations sensibles	
Disposition 2-9 : Évacuation	
Disposition 2-10 : Implantation des nouveaux équipements, établissements utiles pour la gestion de crise ou à un retour rapide à la normale	
Disposition 2-11 : Implantation des nouveaux établissements pouvant générer des pollutions importantes ou un danger pour les personnes	
Disposition 2-12 : Recommandation sur la prise en compte de l'événement extrême pour l'implantation de nouveaux établissements, installations sensibles	
Disposition 2-13 : Prise en compte de l'événement extrême dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles à défaut d'application de la disposition 2-12	

Orientations et objectifs du PGRI	Mise en œuvre du PLUi
Disposition 2-14 : Prévenir, voire réduire, le ruissellement et la pollution des eaux pluviales (SDAGE 2022-2027)	
Disposition 2-15 : Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements (SDAGE 2022-2027)	
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	
Disposition 3-1 : Priorités dans les mesures de réduction de vulnérabilité	Le règlement du PPRI s'impose à celui du PLU. Les règles d'adaptations des nouvelles constructions sont prescrites par le PPRI.
Disposition 3-2 : Prise en compte de l'événement extrême dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles	
Disposition 3-3 : Réduction des dommages aux biens fréquemment inondés	/
Disposition 3-4 : Réduction de la vulnérabilité des services utiles à la gestion de crise ou nécessaires à la satisfaction des besoins prioritaires à la population	Les secteurs de développement pour des équipements, services et commerces sont localisés en dehors des zones inondables définies dans le PPRI
Disposition 3-5 : Réduction de la vulnérabilité des services utiles à un retour à la normale rapide	
Disposition 3-6 : Réduction de la vulnérabilité des installations pouvant générer une pollution ou un danger pour la population	
Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important	
Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru	/
Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	
Disposition 4-1 : Écrêtement des crues (SDAGE 2022-2027)	/
Disposition 4-2 : Études préalables aux aménagements de protection contre les inondations	/
Disposition 4-3 : Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations*	/
Disposition 4-4 : Coordination des politiques locales de gestion du trait de côte et de submersions marines	/

Orientations et objectifs du PGRI	Mise en œuvre du PLUi
Disposition 4-5 : Unification de la maîtrise d'ouvrage et de la gestion des ouvrages de protection	/
Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	
Disposition 5-1 : Informations apportées par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE 2022-2027)	/
Disposition 5-2 : Informations apportées par les stratégies locales de gestion des risques d'inondation	/
Disposition 5-3 : Informations apportées par les PPR	Les secteurs inondables définis dans le PPRI sont repris sur le plan de zonage.
Disposition 5-4 : Informations à l'initiative du maire dans les communes soumises à un risque majeur d'inondation	/
Disposition 5-5 : Promotion des plans familiaux de mise en sécurité	/
Disposition 5-6 : Informations à l'attention des acteurs économiques	/
Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	
Disposition 6-1 : Prévision des inondations	/
Disposition 6-2 : Mise en sécurité des populations	/
Disposition 6-3 : Patrimoine culturel	/
Disposition 6-4 : Retour d'expérience	/
Disposition 6-5 : Continuité d'activités des services utiles à la gestion de crise ou nécessaires à la satisfaction des besoins prioritaires à la population	Les équipements, services et commerces de premières nécessité sont localisés en dehors des zones inondables définies dans le PPRI.
Disposition 6-6 : Continuité d'activités des établissements hospitaliers et médicosociaux	
Disposition 6-7 : Mise en sécurité des services utiles à un retour rapide à une situation normale	

3.7 Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Loches Sud Touraine

La Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre a approuvé son PCAET le 8 juillet 2021.

Objectifs et actions du PCAET	Prise en compte par le projet de PLU
Augmenter la performance du territoire : - Réduction des consommations d'énergie - Réduction des émissions de GES	
Amélioration de la qualité de l'air	
Mettre en œuvre une plateforme territoriale de la rénovation énergétique	Non concernée
Disposer d'une connaissance exhaustive de l'ensemble des équipements et bâtiments publics	Non concernée
Réduire la consommation énergétique dans les bâtiments et l'éclairage public	L'une des OAP du projet de PLU, portant sur les continuités écologiques, encourage à une meilleure gestion de l'éclairage public
Développer les déplacements doux	Le projet de PLU met en avant autant que possible les modalités de déplacement dites douces. Le secteur d'extension intègre le développement de connexion douce avec le centre-bourg
Diminuer les émissions de gaz à effet de serre industrielles	Le PLU peut influencer sur cette thématique notamment via la réduction des déplacements véhiculés isolés. Le projet de développement se concentre sur la densification du centre-bourg et l'extension urbaine de ce dernier au plus proche du centre bourg, ce qui doit permettre de réduire les déplacements véhiculés.
Développer le déplacement multimodal	La commune est peu concernée par cette thématique
Aménager un territoire résilient : - Adaptation au changement climatique des activités - Préservation des ressources et résilience - Stockage du carbone - Mobilisation des acteurs	

Objectifs et actions du PCAET	Prise en compte par le projet de PLU
Maintenir une agriculture locale dynamique et vertueuse	Le projet de PLU préserve les terres agricoles, et de façon bien plus importante que l'ancien PLU, facilitant ainsi le développement des exploitations agricoles.
Améliorer la gestion des eaux sur le territoire	Le PLU tient compte des capacités des réseaux et de l'assainissement pour son développement. Le règlement écrit du PLU dispose des coefficients de pleine terre permettant notamment de répondre à l'imperméabilisation des sols et à la question de la gestion des eaux pluviales.
Développer la filière des matériaux biosourcés	Non concernée
Développer les démarches éco-responsables dans les crèches, écoles, ALSH	Non concernée
Adapter les bâtiments publics et la ville au changement climatique	Le projet de PLU préserve en parallèle de la densification du tissu urbain existant des îlots de fraîcheur (parcs urbains, boisements, ...)
Décliner les objectifs du PCAET dans les documents d'urbanisme	Le PLU tend à intégrer au mieux les actions du PCAET. Cependant l'objet d'un PLU est de réglementer le droit des sols. Il ne peut pas à lui seul répondre aux différentes actions soulevées dans le PCAET. Cependant certaines actions du PLU peuvent avoir un impact bénéfique sur ces dernières.
Développer les énergies renouvelables : - Réduction des émissions de GES - Amélioration de la qualité de l'air - Production d'énergie renouvelable	
Développer la filière hydrogène sur le territoire	Le projet de révision du PLU rend possible le développement des énergies renouvelables.
Développer le solaire thermique	
Développer le photovoltaïque	
Développer la filière bois-énergie	
Développer les réseaux de chaleur	
Développer la géothermie	

Objectifs et actions du PCAET	Prise en compte par le projet de PLU
Réinjecter le biogaz issu de la méthanisation dans les réseaux	

Le projet de PLU tient compte du PCAET de Touraine Vallée de l'Indre.

CHAPITRE 4 INDICATEURS D'ÉVALUATION

4.1 L'identification des cibles à évaluer

En application **des dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

Le présent chapitre a pour objet de proposer **des indicateurs de suivi** qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des **mesures compensatoires envisagées**, au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire ;
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU ;
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU ;
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

4.2 Echéances d'évaluation du PLU

- L'échéance d'évaluation des indicateurs du PLU est fixée par l'article L-153-27 du Code de l'urbanisme.

Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, **l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale**, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, **ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan.

- En revanche, l'article L131-7 du code de l'urbanisme définit depuis le 17 juin 2020 les conditions de mises en compatibilité du PLU avec les documents d'urbanisme de rang supérieur.

Tous les 3 ans, les collectivités auront à vérifier si de nouveaux documents sectoriels sont entrés en vigueur et adapteront en une seule fois leur document d'urbanisme pour prendre en compte tous les nouveaux documents sectoriels ou ceux qui ont évolué.

L'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune procède à une analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme et délibère sur son maintien en vigueur, ou sur sa mise en compatibilité.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, cette analyse et cette délibération portent sur la compatibilité avec les documents mentionnés aux premiers et troisièmes alinéas de l'article L. 131-6 et sur la prise en compte des documents mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 131-6.

La procédure de mise en compatibilité pourra s'opérer par modification simplifiée. Le temps que cette mise en compatibilité se fasse, le document d'urbanisme ne sera exposé à aucun contentieux qui résulterait de sa non mise en compatibilité. Par exception, le délai de mise en compatibilité d'un PLU avec un Scot est d'un an

- **Cas habituel**

La délibération portant maintien ou mise en compatibilité du PLU est prise au **plus tard trois ans** après soit l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme, faisant suite à son élaboration ou sa révision, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité.

- **Cas d'approbation du Schéma de Cohérence Territorial (élaboration ou révision)**

La délibération portant maintien ou mise en compatibilité du PLU est prise **au plus tard** trois ans faisant suite à son élaboration ou sa révision, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité du SCOT

4.3 Les indicateurs d'évaluation

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure
Orientation 1 : Conforter la vitalité de la commune tout en maîtrisant la vitalité de la commune	Objectif 1 : Conforter la vitalité de la commune Objectif 2 : Le centre bourg, cœur de la vitalité artannaise	Nombre de commerces et services présents sur la commune	Commune/INSEE	Unité d'entreprises
		Linéaires commerciaux à préserver ou à créer	Commune/ Communauté de communes	Mètres
		Nombre de commerces et services présents sur la commune	Commune/INSEE	Unité d'entreprises
		Nombre de locaux commerciaux et de services vacants	Commune	Unités de locaux vacants
		Nombre d'entreprises sur la commune	Commune, INSEE	Unité d'entreprises
		Nombre de services de santé présents	Commune	Unité de praticiens
		Effectifs scolaires des écoles élémentaires et du collège	Commune, Département	Unité d'élèves par année scolaire
		Occupation des équipements scolaires	Commune, Département	Unité de classes occupées par an
		Nombre d'équipements et de services publics présents	Commune, Communauté de communes	Unités d'équipements par typologie
	3. Accueillir une nouvelle population et diversifier l'offre de logements	Nombre de nouveaux logements réalisés	Commune/INSEE	Unité de logements
		Nombre d'habitants	Commune/INSEE	Unité d'habitants
		Nombre de logements vacants	Commune/INSEE	Taux d'occupation des logements vacants
		Nombre de nouveaux logements réalisés	Commune/INSEE	Unité de logements
		Nombre de logements sociaux	Commune/INSEE	Taux d'occupation des logements vacants
		Nombre de dents creuses comblées	Commune	Unité de dents creuses
		Nombre de logements créés par changement de destination en zone agricole et naturelle	Commune	Unité de logements
		Nombre de T1, T2 et T3 créés	Commune, INSEE	Unité de logements
Orientation 2 : Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune	1. Préserver la Vallée de l'Indre	Préservation des éléments de patrimoine protégés	Commune/ Communauté de Communes	Unité d'éléments de patrimoine préservés
	2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine	Linéaire de circuits cyclable créés	Commune/ Communauté de Communes	Mètres
		Surface d'espaces naturels d'intérêt reconnu préservés	Commune/ Communauté de Communes	Mètres carrés
	3. Soutenir le développement touristique	Constructions réalisées dans les STECAL à vocation touristique	Commune	Mètres carrés

	4.Favoriser une densification qualitative du tissu urbain existant	<i>Surfaces d'espaces verts protégés en centre bourg</i>	<i>Commune</i>	<i>Mètres carrés</i>
Orientation 3 : S'orienter vers un développement durable et résilient	1. Renforcer la trame verte et bleue	<i>Surface de zones humides préservées</i>	<i>DDT, SDAGE</i>	<i>Mètres carrés</i>
		<i>Alignement d'arbres créé ou préservé</i>	<i>Commune</i>	<i>Mètres</i>
		<i>Surfaces boisées protégées</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité de mares</i>
		<i>Surface de zone naturelle bâtie ou aménagée</i>	<i>Commune</i>	<i>Mètres carrés</i>
	2. Développer la nature en ville	<i>Parc et jardins urbains</i>	<i>Commune</i>	<i>Mètres carrés</i>
	3. Prendre en compte les risques pour un urbanisme résilient	<i>Risques présents</i>	<i>Géorisques / Commune</i>	<i>Mètres carrés</i>
	4. Favoriser les énergies renouvelables tout en assurant la préservation et de la trame verte et bleue	<i>Nombre d'habitation utilisant au moins une énergie renouvelable</i>	<i>Commune, entreprises privées</i>	<i>Unité d'habitation</i>
		<i>Nombre d'exploitations agricoles avec activité de production énergétique</i>	<i>Commune, exploitations agricoles</i>	<i>Unité d'exploitations agricoles</i>
		<i>Nombre de mètres carrés consommés pour la mise en place d'énergies renouvelables</i>	<i>Commune, entreprises privées</i>	<i>Mètres carrés</i>
	5.Veiller au bon fonctionnement des réseaux et aux économies d'énergies	<i>Charge entrante de la station d'épuration</i>	<i>Commune, Communauté de communes</i>	<i>Charge entrante en EH</i>
		<i>Nombre de constructions en assainissement individuel</i>	<i>Commune, Communauté de communes</i>	<i>Unité de constructions principales</i>
		<i>Nombre de points d'eau incendie conformes</i>	<i>Commune, SDIS</i>	<i>Unité de points d'eau incendie</i>
		<i>Nombre de foyers raccordés au réseau d'eau potable</i>	<i>Commune, Communauté de communes, Véolia Eau</i>	<i>Unité de foyers</i>
	6. Développer une réflexion sur la mobilité à l'échelle du territoire	<i>Linéaire de cheminements doux créés</i>	<i>Commune</i>	<i>Mètres</i>
Orientation 4 : En préservant le caractère rural du territoire	1. Soutenir l'activité agricole	<i>Surface de la zone agricole</i>	<i>Commune</i>	<i>Mètres carrés</i>
		<i>Nombre d'exploitations agricoles en activité</i>	<i>Commune/ Agreste</i>	<i>Unité d'exploitations agricoles</i>
		<i>Surfaces consommées en extension urbaine</i>	<i>Commune</i>	<i>Mètres carrés</i>
		<i>Surfaces agricole consommées</i>	<i>Commune</i>	<i>Mètres carrés</i>
	2. Permettre d'habiter en milieu rural	<i>Nombre de changements de destination en zone A et N</i>	<i>Commune/ services ADS</i>	<i>Unité de logements</i>
Orientation 5 : Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain		<i>Densité de constructions dans les opérations d'aménagement d'ensemble</i>	<i>Commune/ lotisseur</i>	<i>Logements/ha</i>
		<i>Surfaces restantes en dent creuse mobilisable</i>	<i>Commune/ services ADS</i>	<i>Mètres carrés</i>
		<i>Surfaces agricole, naturelles et forestières consommées</i>	<i>Commune/ services ADS/ DDT</i>	<i>Mètres carrés</i>
		<i>Densité moyenne des opérations d'aménagement</i>	<i>Commune/ services ADS/ lotisseur</i>	<i>Logements/ha</i>

