

Commune de

# ARTANNES-SUR-INDRE

Révision du PLU



## Résumé non technique

Vu pour être annexé à la délibération du 7 juillet 2025  
arrétant 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

## Résumé non technique

| Version              | Date       | Description          |
|----------------------|------------|----------------------|
| Résumé non technique | 30/06/2025 | Pour arrêt de projet |

## Table des matières

|                                                                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CHAPITRE 1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS .....</b>                                                                    | <b>5</b>  |
| 1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....                                                            | 7         |
| 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.....                                          | 11        |
| 1.1.3 Orientation 3 : S'orienter vers un développement durable et résilient.....                                         | 12        |
| 1.1.4 Orientation 4 : En préservant le caractère rural du territoire.....                                                | 15        |
| 1.1.5 Orientation 5 : Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain..... | 16        |
| 1.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation .....                                                             | 17        |
| 1.2.1 Présentation des OAP thématiques.....                                                                              | 17        |
| 1.2.2 Présentation des OAP sectorielles.....                                                                             | 18        |
| 1.3 Règlement.....                                                                                                       | 20        |
| 1.3.1 Le champ d'application du règlement graphique.....                                                                 | 20        |
| 1.3.2 La zone urbaine.....                                                                                               | 20        |
| 1.3.3 La zone à urbaniser .....                                                                                          | 24        |
| 1.3.4 La zone agricole .....                                                                                             | 25        |
| 1.3.5 Les zones naturelles.....                                                                                          | 27        |
| Evolution des surfaces entre le PLU approuvé en 2007 et le PLU Révisé.....                                               | 29        |
| <b>CHAPITRE 2 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>                                                                      | <b>31</b> |
| 2.1 Introduction sur l'évaluation environnementale .....                                                                 | 32        |
| 2.1.1 Synthèse milieux physique et naturel, la biodiversité et le climat.....                                            | 32        |
| 2.1.2 Synthèse sur l'analyse de la capacité du tissu urbain et des dynamiques foncières .....                            | 32        |
| 2.1.3 Synthèse sur le paysage et le patrimoine.....                                                                      | 33        |
| 2.1.4 Synthèse sur la gestion des ressources, énergies et réseaux.....                                                   | 33        |
| 2.1.5 Synthèse sur les risques, pollutions et nuisances.....                                                             | 34        |
| 2.1.6 Synthèse sur le volet « mobilité » .....                                                                           | 34        |
| 2.2 Synthèse des incidences et des mesures du PLU par thématique présentée .....                                         | 35        |
| 2.2.1 Les principaux enjeux .....                                                                                        | 35        |
| 2.2.2 Les impacts et mesures.....                                                                                        | 35        |
| <b>CHAPITRE 3 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR .....</b>                                        | <b>45</b> |
| <b>CHAPITRE 4 INDICATEURS D'EVALUATION.....</b>                                                                          | <b>48</b> |



# 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 tourangelle 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

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.

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

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.

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

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<br>1999/2008 - 2008/2019                  |                                                                                                                                  |      |  | 1,55%                      | 0,49%  | 0,00%   | 0,32%   |      |      |      |
|                                                                                                 |                                                                                                                                  |      |  | 0,87%                      | 1,22%  |         |         |      |      |      |
| ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSEREMENT DES MENAGES                                    |                                                                                                                                  |      |  |                            |        |         |         |      |      |      |
| A                                                                                               | Nombre d'habitants                                                                                                               |      |  | 2 184                      | 2509   | 2649    | 2649    | 2787 | 3044 | 3219 |
| 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    |         | 2,37 |      |      |
| H                                                                                               | Besoin en résidences principales strictement lié au desserement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants<br>(A / G) - B |      |  |                            |        |         |         | 3    |      |      |
| BESOIN EN RESIDENCES PRINCIPALES LIE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET AU DESSEREMENT 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<br>= I - B - H                           |      |  |                            |        | 0       | 60      | 172  | 248  |      |
| K                                                                                               | Besoin total en résidences principales<br>= 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                                                                  |      |  |                            |        |         |         |      |      |      |
| BESOIN EN PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS                                                         |                                                                                                                                  |      |  |                            |        |         |         |      |      |      |
| M                                                                                               | Besoin en production de logement neufs = K - L<br>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 desserement 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.

## 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

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.

### 1.1.2.2 Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur le 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.

### 1.1.2.3 Soutenir le développement touristique

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.

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

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.

## 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

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 ...

### 1.1.3.2 Objectif 2 : Développer la nature en ville

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.

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

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.

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

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.

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

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.

### 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

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.

## 1.1.4 Orientation 4 : En préservant le caractère rural du territoire

### 1.1.4.1 Soutenir l'activité agricole

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.

### 1.1.4.2 Permettre d'habiter en milieu rural

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 ».

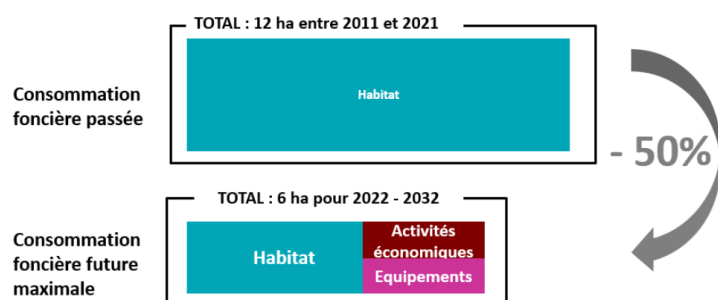
## 1.1.5 Orientation 5 : Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

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

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.

### 1.1.5.2 Viser un développement en trois temps

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.

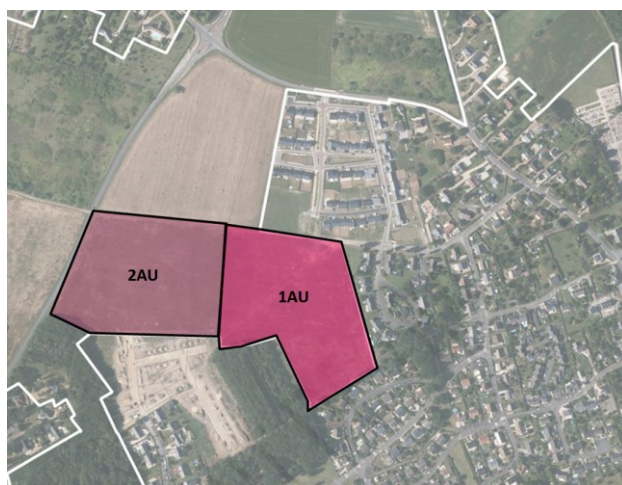
La troisième et dernière tranche de la ZAC, représentant environ 3.5 ha, permettra conformément au programme de produire entre 60 et 70 logements supplémentaires d'ici 2029, qui représente la fin de concession et la date d'achèvement de la ZAC.

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.

## 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** :

**Trame verte et bleue et continuité 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.

**Energies renouvelables** : 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.

**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.

## 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 école (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)<br>dont surface mobilisable à<br>vocation d'habitat | Densité<br>brute<br>moyenne* | Nb de<br>logements<br>minimum<br>projeté |
|--------------------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|
| Malvoisie                      | Densification     | Habitat                              | 1 ha                                                                          | 15 log/ha                    | 15<br>logements                          |
| Rue du Clos Bruneau            | Densification     | Habitat                              | 0,8ha                                                                         | 15 log/ha                    | 13<br>logements                          |
| La Petite Louée                | Densification     | Habitat                              | 0,3 ha                                                                        | 15 log/ha                    | 4<br>logements                           |
| Secteur de l'école<br>(T3 ZAC) | Extension         | Mixte habitat /<br>équipement public | 3,5 ha                                                                        | 15 log/ha                    | 55<br>logements                          |

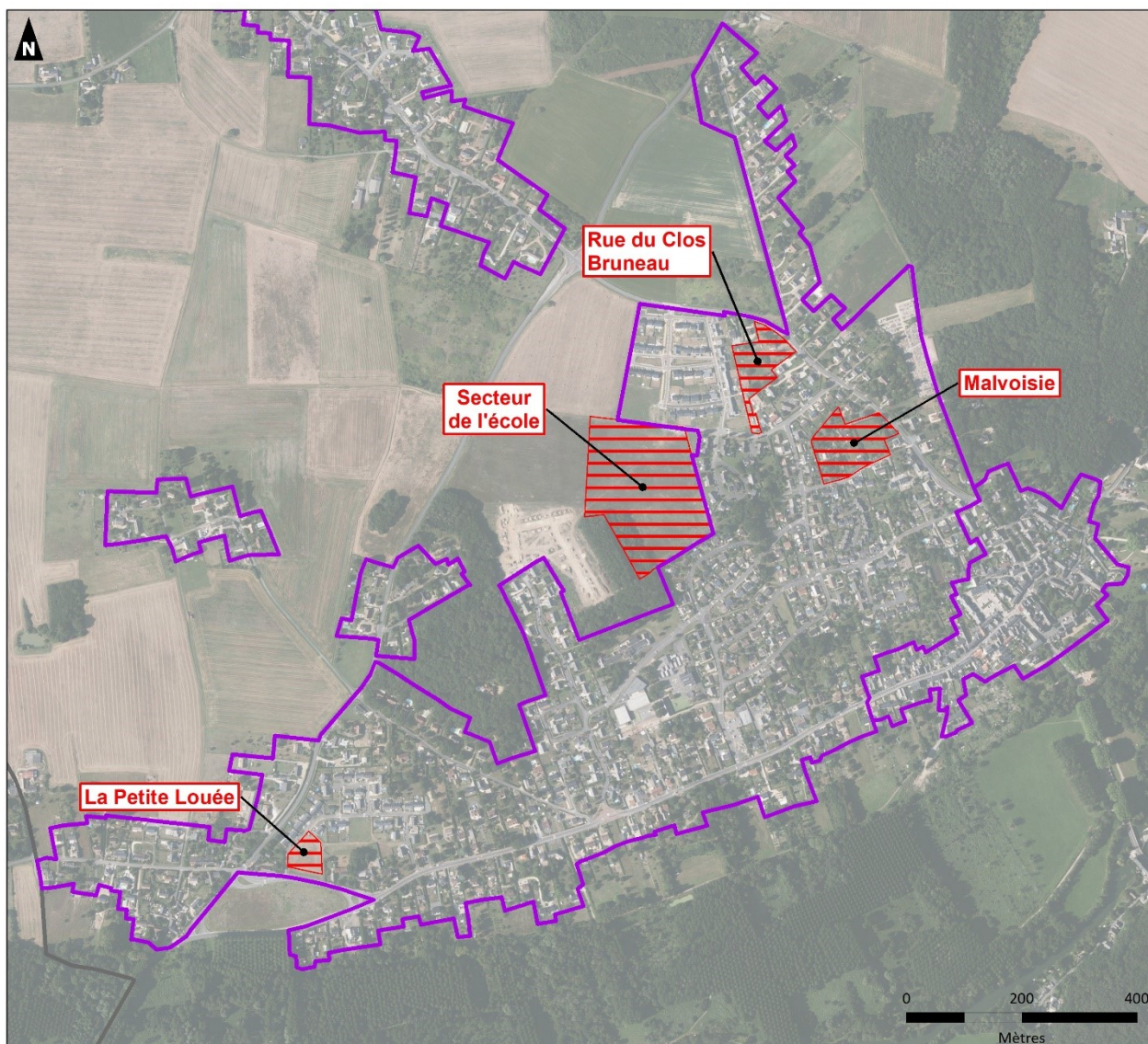
**Tableau 2. Détail des surfaces et du nombre de logements proposés par OAP**

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.



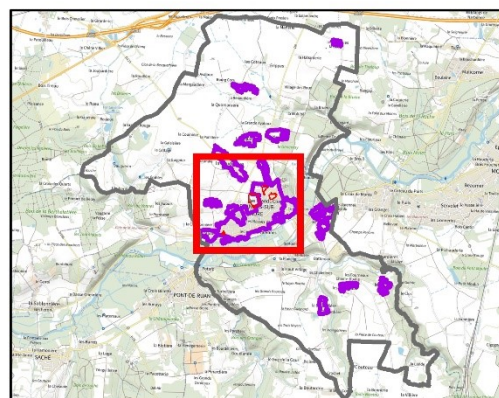
**Carte de localisation des secteurs  
soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation**



Sources : auddicé Val de Loire - Cadastre - IGN

Réalisation : auddicé Val-de-Loire - août 2024

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



## 1.3 Règlement

### 1.3.1 Le champ d'application du règlement graphique

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 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 où seule la densification par comblement des dents creuses est permise.

#### 1.3.2.1 Délimitation de la zone Ua

### Extrait(s) du règlement graphique

### Secteur du bourg (Ua et Uai)



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

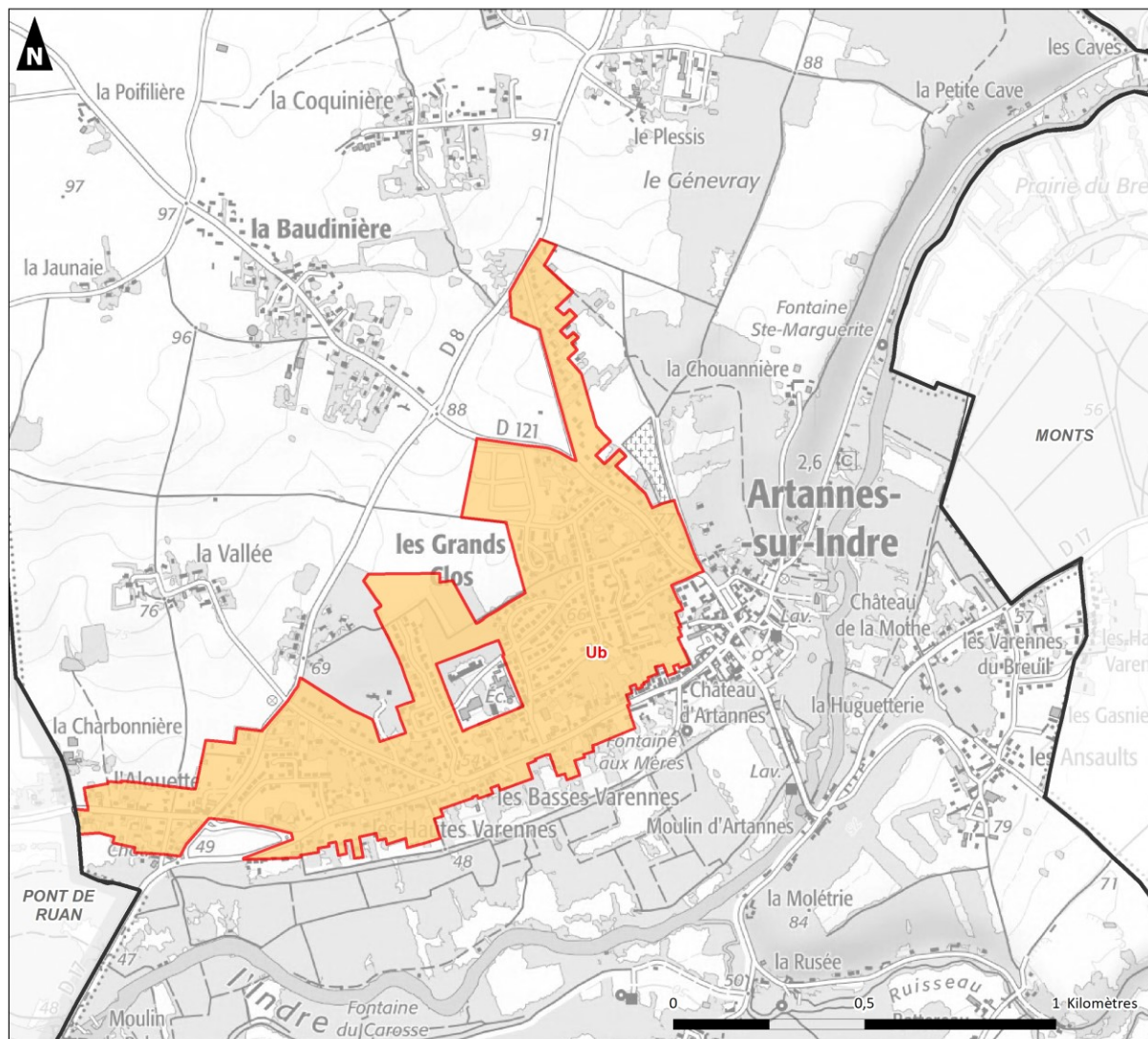
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

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

#### 1.3.2.2 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

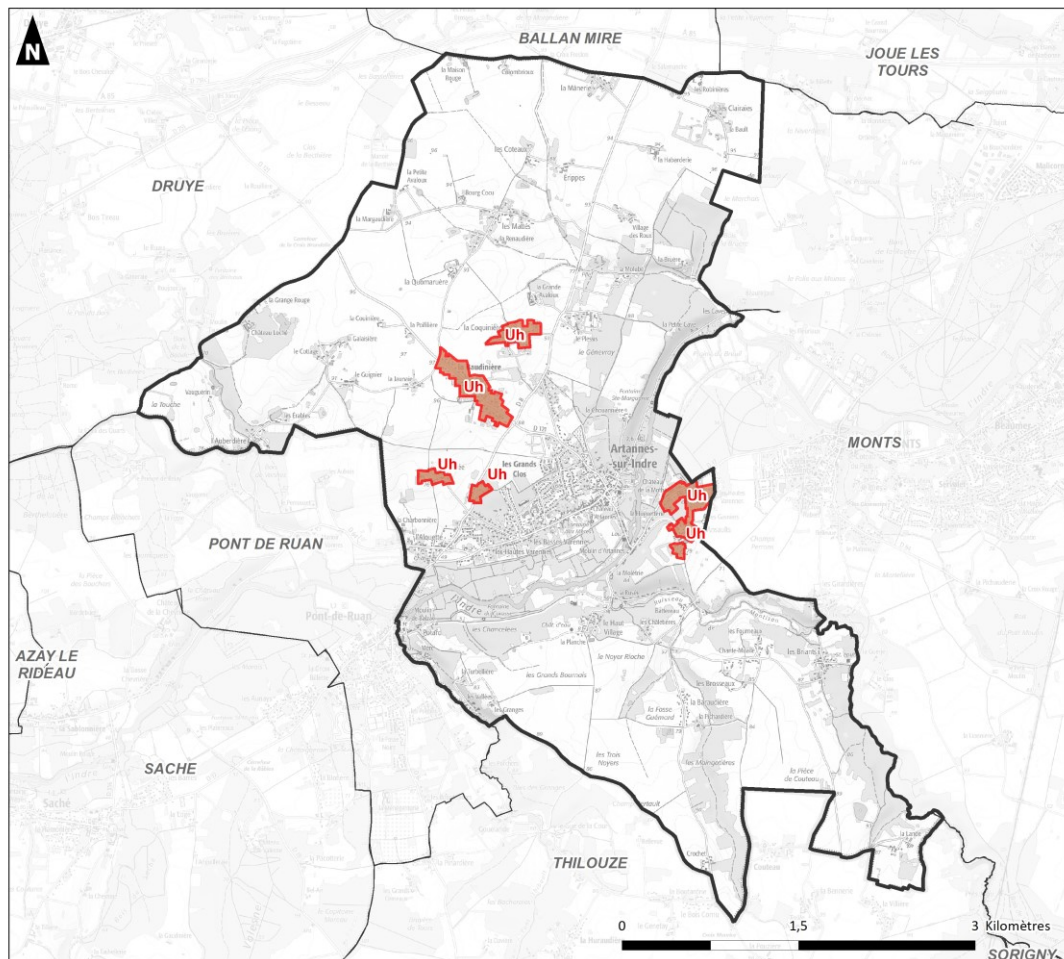
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

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

### 1.3.2.3 Délimitation de la zone Uh

#### Extrait(s) du règlement graphique

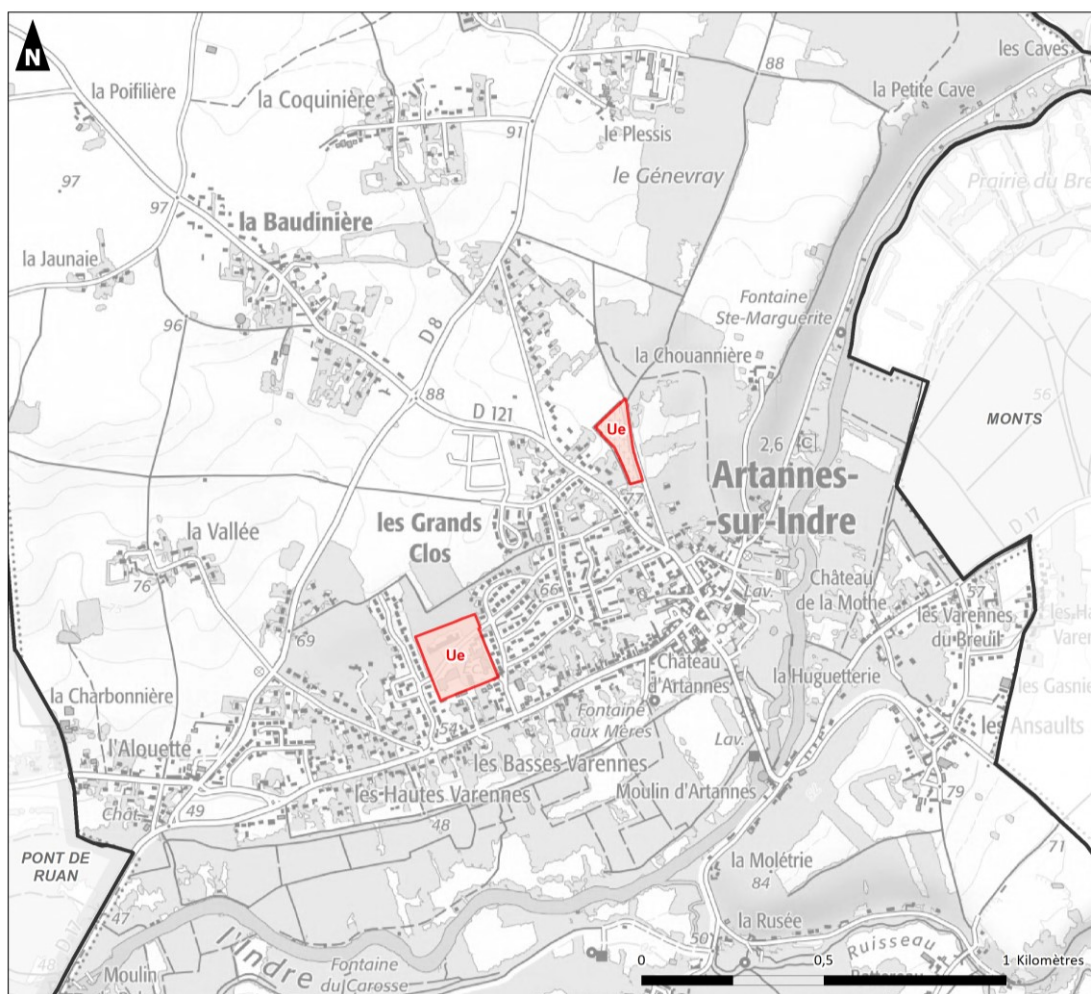
#### Secteurs de hameaux densifiables



### 1.3.2.4 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

### 1.3.3 La zone à urbaniser

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

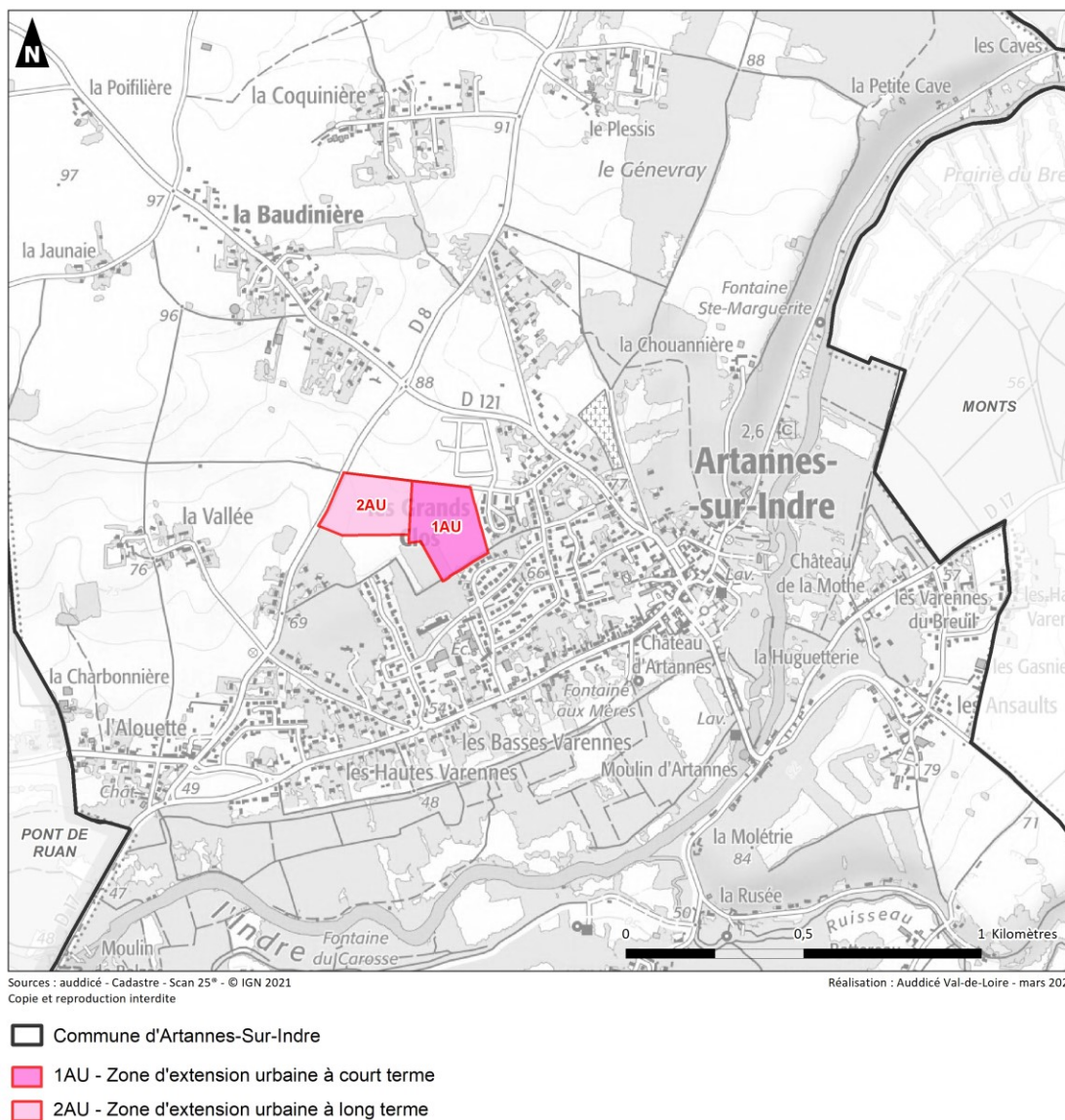
Les dispositions réglementaires applicables à la zone AU comprennent cumulativement :

- 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



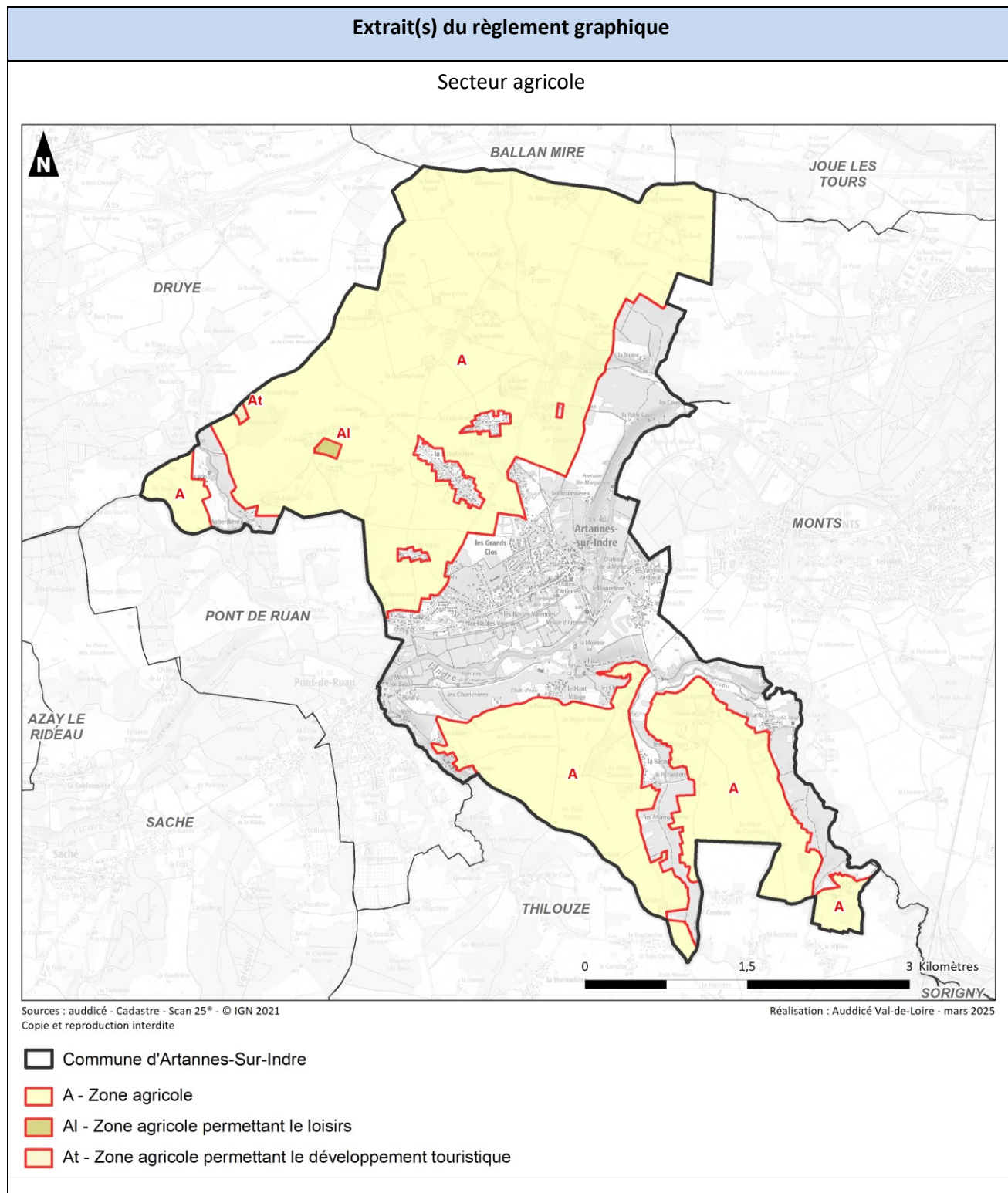
### 1.3.4 La zone agricole

La zone agricole a été délimitée afin de **reprenre 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).

#### 1.3.4.1 La zone A



### 1.3.5 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 »*.

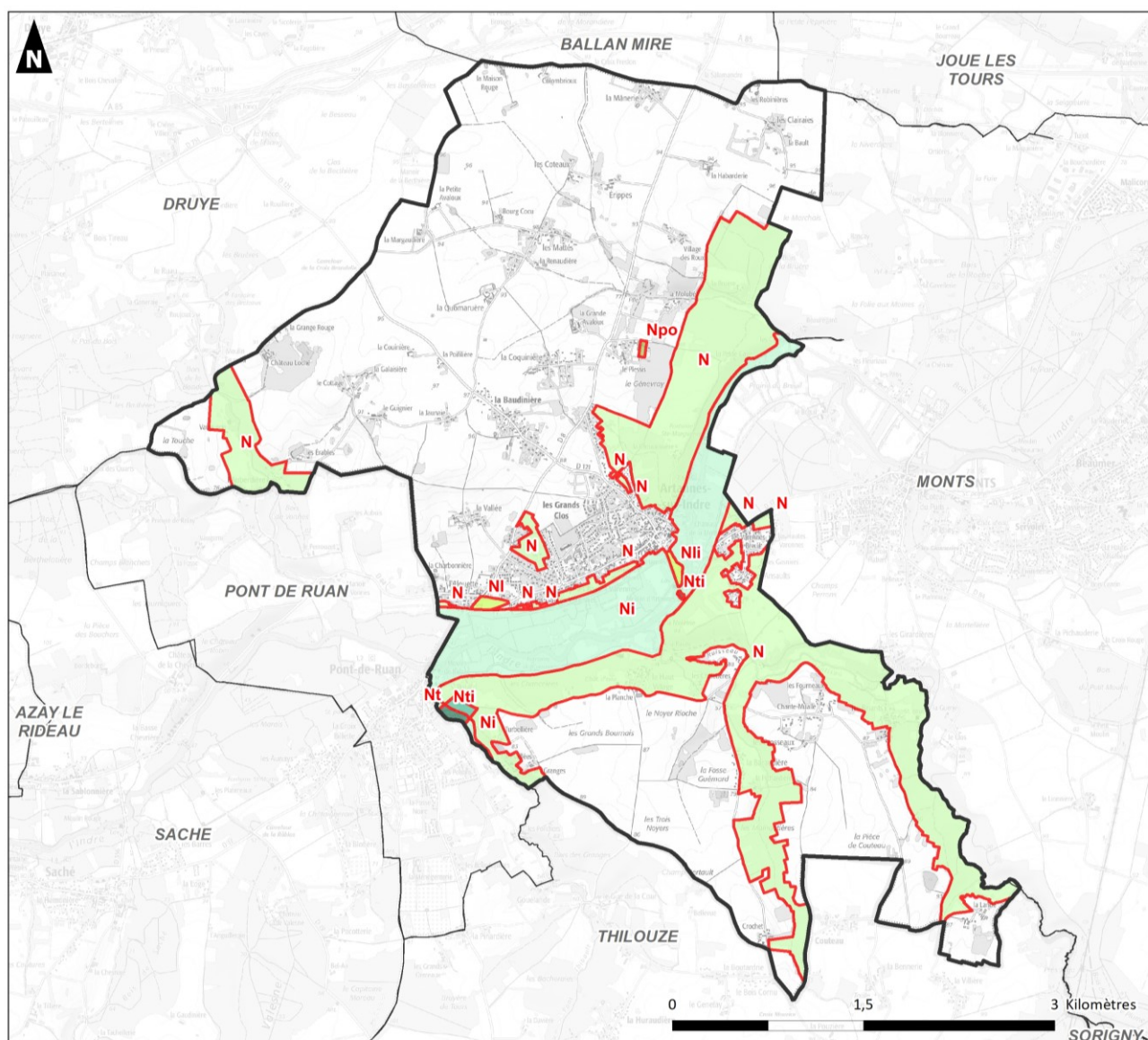
Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être vigoureusement préservés d'une urbanisation insidieuse. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, qui permettent leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect 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.

#### 1.3.5.1 La zone N et ses sous-secteurs



Extrait(s) du règlement graphique

Secteur naturel



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25<sup>m</sup> - © 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

### 1.3.5.2 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 :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Les linéaires commerciaux identifiés au titre de l'article R.151-16 du Code de l'Urbanisme ;
- Les bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Le patrimoine d'ordre bâti et paysager à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme (bâti remarquable, petit patrimoine, alignement d'arbres...) ;
- Le patrimoine à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (mares ; espaces boisés, cours d'eau...).

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

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%         |
| <b>TOTAL<sup>1</sup></b> | <b>2118</b>                                 | <b>100%</b> | <b>2118</b>                                 | <b>100%</b> |

| <i>Eléments identifiés au PLU</i> | <b>Surfaces avant révision du<br/>PLU en ha</b> | <b>Surfaces après révision du<br/>PLU en ha</b> |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                   |                                                 |                                                 |

<sup>1</sup> 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>Boisement à préserver</i>                                            | /      | 251,29 |
| <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   |



## CHAPITRE 2 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## 2.1 Introduction sur l'évaluation environnementale

### 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 milieu 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

### 2.1.2 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

### 2.1.3 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.

### 2.1.4 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.).

### 2.1.5 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.

### 2.1.6 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 Synthèse des incidences et des mesures du PLU par thématique présentée

### 2.2.1 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.

### 2.2.2 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.



### 2.2.2.1 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.

### 2.2.2.2 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.

### 2.2.2.3 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.

#### 2.2.2.4 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 |
| <b>AVANT</b> les mesures d'accompagnement | Fort                                  | Faible                                 |
| <b>APRES</b> 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 |
| <b>AVANT</b> les mesures d'accompagnement | Fort                                              | Modéré                                         | Faible                               |
| <b>APRES</b> les mesures d'accompagnement | Modéré                                            | Faible                                         | Faible                               |

|                                           | Biodiversité et continuités écologiques |                       |                   |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|-------------------|
|                                           | Principaux réservoirs de biodiversité   | Corridors écologiques | Habitats naturels |
| <b>AVANT</b> les mesures d'accompagnement | Modéré à faible                         | Modéré à faible       | Modéré à faible   |
| <b>APRES</b> les mesures d'accompagnement | Faible                                  | Faible                | Faible            |

|                                           | Les paysages                               |                               |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|
|                                           | Préservation du patrimoine bâti et naturel | Qualité des entrées de villes |
| <b>AVANT</b> les mesures d'accompagnement | Faible                                     | Faible                        |
| <b>APRES</b> les mesures d'accompagnement | Faible                                     | Faible                        |

|                                           | Les risques naturels              |                        |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
|                                           | Le risque de mouvement de terrain | Le risque d'inondation |
| <b>AVANT</b> les mesures d'accompagnement | Modéré                            | Fort                   |
| <b>APRES</b> les mesures d'accompagnement | Modéré                            | Faible                 |

|                                           | Le risque lié à la pollution des sols |
|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>AVANT</b> les mesures d'accompagnement | Modéré                                |
| <b>APRES</b> les mesures d'accompagnement | Faible                                |

| Les réseaux                               |                |             |
|-------------------------------------------|----------------|-------------|
|                                           | Assainissement | Eau potable |
| <b>AVANT</b> les mesures d'accompagnement | Fort           | Faible      |
| <b>APRES</b> les mesures d'accompagnement | Modéré         | Faible      |

| La mobilité                               |                                  |                                       |                            |
|-------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|
|                                           | Réduction des trajets quotidiens | Utilisation des transports en communs | Mobilité cycle et piétonne |
| <b>AVANT</b> les mesures d'accompagnement | Modéré                           | Faible                                | Modéré                     |
| <b>APRES</b> les mesures d'accompagnement | Faible                           | Faible                                | Faible                     |

## **CHAPITRE 3 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR**



Selon l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Montbazou doit être compatible avec :

| Documents                                                                                                                       | Existence sur le territoire                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Égalité des Territoires (SRADDET) du Centre Val de Loire</b> | Oui<br>Adopté le 19 décembre 2019 (en cours de révision)     |
| <b>Schéma de Cohérence Territoriale</b>                                                                                         | Oui<br>Approuvé, le 27 septembre 2013 (en cours de révision) |
| <b>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne</b>                                             | Oui<br>Approuvé le 18 mars 2022                              |
| <b>Schémas de mise en valeur de la mer</b>                                                                                      | Non                                                          |
| <b>Plans de déplacements urbains</b>                                                                                            | Non                                                          |
| <b>Programmes locaux de l'habitat</b>                                                                                           | Non                                                          |
| <b>Dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports</b>                                                              | Non                                                          |

Le PLU a démontré sa compatibilité avec l'ensemble de ces documents.



## CHAPITRE 4 INDICATEURS D'EVALUATION

| Orientations du PADD                                                                                    | Objectifs déclinés                                                                                                                                           | Indicateurs de suivi                                                                  | Acteurs sollicités              | Unité de mesure                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Orientation 1 : Conforter la vitalité de la commune tout en maîtrisant la vitalité de la commune</b> | <b>Objectif 1 : Conforter la vitalité de la commune</b><br><br><b>Objectif 2 : Le centre bourg, cœur de la vitalité artannaise</b>                           | 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       |
|                                                                                                         | <b>3. Accueillir une nouvelle population et diversifier l'offre de logements</b>                                                                             | 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                       |
| <b>Orientation 2 : Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune</b>                             | <b>1. Préserver la Vallée de l'Indre</b><br><br><b>2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine</b><br><br><b>3. Soutenir le développement touristique</b> | Préservation des éléments de patrimoine protégés                                      | Commune/ Communauté de Communes | Unité d'éléments de patrimoine préservés |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                              | Linéaire de circuits cyclable créés                                                   | Commune/ Communauté de Communes | Mètres                                   |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                              | Surface d'espaces naturels d'intérêt reconnu préservés                                | Commune/ Communauté de Communes | Mètres carrés                            |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                              | Constructions réalisées dans les STECAL à vocation touristique                        | Commune                         | Mètres carrés                            |

|                                                                                                                      |                                                                                                               |                                                                                         |                                                    |                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                                                                                      | <b>4.Favoriser une densification qualitative du tissu urbain existant</b>                                     | <i>Surfaces d'espaces verts protégés en centre bourg</i>                                | <i>Commune</i>                                     | <i>Mètres carrés</i>                      |
| <b>Orientation 3 :<br/>S'orienter vers un développement durable et résilient</b>                                     | <b>1. Renforcer la trame verte et bleue</b>                                                                   | <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>                      |
|                                                                                                                      | <b>2. Développer la nature en ville</b>                                                                       | <i>Parc et jardins urbains</i>                                                          | <i>Commune</i>                                     | <i>Mètres carrés</i>                      |
|                                                                                                                      | <b>3. Prendre en compte les risques pour un urbanisme résilient</b>                                           | <i>Risques présents</i>                                                                 | <i>Géorisques / Commune</i>                        | <i>Mètres carrés</i>                      |
|                                                                                                                      | <b>4. Favoriser les énergies renouvelables tout en assurant la préservation et de la trame verte et bleue</b> | <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>                      |
|                                                                                                                      | <b>5.Veiller au bon fonctionnement des réseaux et aux économies d'énergies</b>                                | <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>                    |
|                                                                                                                      | <b>6. Développer une réflexion sur la mobilité à l'échelle du territoire</b>                                  | <i>Linéaire de cheminements doux créés</i>                                              | <i>Commune</i>                                     | <i>Mètres</i>                             |
| <b>Orientation 4 : En préservant le caractère rural du territoire</b>                                                | <b>1. Soutenir l'activité agricole</b>                                                                        | <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>                      |
|                                                                                                                      | <b>2. Permettre d'habiter en milieu rural</b>                                                                 | <i>Nombre de changements de destination en zone A et N</i>                              | <i>Commune/ services ADS</i>                       | <i>Unité de logements</i>                 |
| <b>Orientation 5 : Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain</b> |                                                                                                               | <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>                       |

