

Extrait du registre des délibérations
du Conseil de la Communauté de
communes Touraine Vallée de l'Indre

**SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU JEUDI 25 SEPTEMBRE 2025**

N° D2025_162

OBJET : AVIS SUR LA REVISION DU PLU D'ARTANNES-SUR-INDRE

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 55

Nombre de conseillers présents : 40

Nombre de conseillers représentés : 8

Nombre de conseillers votants : 48

Nombre de conseillers absents : 7

Le vingt-cinq septembre deux mille vingt-cinq à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire, légalement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire à l'Hôtel Communautaire à Sorigny, sous la présidence de Monsieur Eric LOIZON.

Conseillers communautaires présents :

Monsieur Eric LOIZON Président, Mesdames Valérie ANDRÉ, Monique ARCHAMBAULT, Dominique BEAUCHAMP, Delphine BERRING, Bénédicte BEYENS, Agnès BUREAU, Isabelle DELACÔTE, Sylvia GAURIER, Sylvie GINER, Séverine HEFTI-BOYER, Marlène LABRUNIE, Stéphanie LEFIEF, Katia PREVOST, Sophie SEIGNEURIN, Sylvie TESSIER, Béatrice TILLIER, Messieurs Joël BADILLER, Fabien BARREAU, Jérôme BIROCHEAU, Olivier BOUISSOU, Jean-Luc CADIOU, Franck CHARTIER, Stéphane de COLBERT, Romain DEGUFFROY, Frédéric DUPEY, Alain ESNAULT, Patrice GARNIER, Jean-Christophe GASSOT, Jean-Jacques GAZAVE, Frédéric GRILLET, Laurent GUENAULT, Jean-Pierre HOUBRON, Alain JAOUEN, Philippe MASSARD, Patrick MICHAUD, Jean-Michel PAGÉ, Laurent RICHARD, Eric RIVAL, Alexandre TRUISSARD.

Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :

Nathalie BERTON donne pouvoir à Jean-Christophe GASSOT

Olivier COLAS-BARA donne pouvoir à Sylvie GINER

Christel DUCLOS donne pouvoir à Jean-Luc CADIOU

Anne-Sophie FERNANDES donne pouvoir à Fabien BARREAU

Aline JASNIN donne pouvoir à Marlène LABRUNIE

Didier LAUMOND donne pouvoir à Frédéric GRILLET

Patrick NATHIE donne pouvoir à Valérie ANDRÉ

Sandrine PERROUD donne pouvoir à Bénédicte BEYENS

Conseillers communautaires absents excusés :

Eric DELHOMMAIS, Emmanuel DUFAY, Pierre LATOURRETTE, Josiane LE BRONEC, Frédéric MEAUX, Alain PATRICE, James RIO.

Secrétaire de séance : Laurent RICHARD

Par délibération du 7 juillet 2025, le Conseil municipal de la commune d'Artannes-sur-Indre a arrêté son projet de PLU et a sollicité l'avis de la Communauté de communes sur ce document.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable se décompose autour des 5 grandes orientations :

- Conforter la vitalité de la commune
- Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune
- S'orienter vers un développement durable et résilient
- En préservant le caractère rural du territoire
- Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs du PADD sont cohérents avec le projet de territoire de la Communauté de communes Touraine Vallée de L'Indre.

Le scénario de développement envisagé repose sur l'urbanisation dans le tissu urbain du bourg et ses extensions en proximité immédiate, tout en permettant le changement de destination pour valoriser le patrimoine bâti.

Le taux de croissance annuel envisagé est de 0,90% avec une densité minimale de 15 logements par hectare, ce qui est conforme avec les orientations du futur Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération tourangelle qui identifie la commune d'Artannes-sur-Indre comme un pôle de proximité avec un taux minimal de croissance à 0,3% avec une densité attendue de 15 logements à l'hectare.

A court terme, l'extension urbaine n'est prévue que dans le cadre de la phase 3 de la ZAC existante pour 3,5 ha. Le développement ultérieur est prévu à long terme pour une surface de 3,5 ha.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code l'urbanisme, notamment les articles R.153-4 et L.153-16 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et notamment les articles 191 à 226 du chapitre 3 lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme du titre V se logger ;

VU le courriel du 15 juillet 2025 de la Mairie d'Artannes-sur-Indre sollicitant l'avis de la Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre, en tant qu'Etablissement Public de Coopération Intercommunale limitrophe, sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme ;

VU le Plan d'Aménagement et de Développement Durable débattu en conseil municipal le 05 février 2024 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 07 juillet 2025 arrêtant le projet de P.L.U ;

VU le projet de PLU arrêté avec les différentes pièces le composant, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les annexes et les pièces administratives ;

VU l'avis favorable du bureau communautaire du 11 septembre 2025 ;

CONSIDERANT que, conformément à l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L. 153-15, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet ;

CONSIDERANT le Plan d'Aménagement et de Développement Durable ;

CONSIDERANT que le scénario de développement envisagé repose sur l'urbanisation dans le tissu urbain du bourg et ses extensions en proximité immédiate, tout en permettant le changement de destination pour valoriser le patrimoine bâti ;

CONSIDERANT que le taux de croissance annuel envisagé est de 0.90 % avec une densité minimale de 15 logements par hectare ;

CONSIDERANT que le projet de révision du Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération tourangelle identifie la commune d'Artannes comme un pôle de proximité avec un taux minimal de croissance à 0.3 % avec une densité attendue de 15 logements à l'hectare ;

CONSIDERANT que l'extension urbaine à court terme n'est prévue que dans le cadre de la phase 3 de la ZAC existante pour 3.5 ha ;

CONSIDERANT qu'un développement ultérieur est prévu à long terme pour une surface de 3.5 ha ;

CONSIDERANT la mise en place de quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et trois OAP thématiques notamment sur la densification ;

CONSIDERANT qu'en matière de développement économique et de tourisme, il est permis de pérenniser et densifier les activités existantes ;

CONSIDERANT les objectifs en termes de mobilité durable et transition écologique ;

CONSIDERANT que les objectifs du PADD sont cohérents avec le projet de territoire de la Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre ;

CONSIDERANT la prise en compte du Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre ;

CONSIDERANT le respect de la Loi Climat et Résilience notamment en termes de réduction de consommation d'espace ;

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le

ID : 037-200072650-20250925-D2025162-DE

SLOW

Après en avoir délibéré le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **DE DONNER UN AVIS FAVORABLE** sur la révision du PLU d'Artannes-sur-Indre tel qu'il est annexé à la présente délibération.



Pour extrait conforme,

Signé électroniquement par : Eric LOIZON

Date de signature : 29/09/2025

Qualité : CCTVI Président