

Affaire suivie par :
Pauline LUGNOT-ALBRECHT
Service Urbanisme et Démarches de Territoires
Unité Planification et Urbanisme

Tours, le **10 OCT. 2025**

Tél. : 02.47.70.80.56
Courriel : ddt-cdpenaf@indre-et-loire.gouv.fr

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION
DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Séance du 18 septembre 2025

**I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER DE RÉVISION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME DANS LE CADRE
DE L'APPLICATION DES ARTICLES L.151-12 ET L.151-13 DU CODE DE L'URBANISME ET
L.112-1-1 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME**

1-1 - Pétitionnaire : Madame le Maire d'Artannes-sur-Indre

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Mairie

3 Avenue du Lys
37260 Artannes-sur-Indre

1-3 – Objet du dossier : Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme d'Artannes-sur-Indre

II – RÈGLEMENTATION APPLICABLE :

Textes de référence :

Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 : article 51

Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014

Article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime

Articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme

III – ÉTAIENT PRÉSENTS :

Membres avec voix délibérative :

- Monsieur Michaël CHARIOT, Directeur départemental des territoires d'Indre-et-Loire, Adjoint, représentant monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire, Président
- Madame Myriam REBIAI, Cheffe du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire, représentant la directrice de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire
- Monsieur Olivier FLAMAN, représentant le Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Madame Marie-Michèle GREILLIER, représentant Terres de Liens Centre
- Madame Jocelyne PASQUEREAU, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacques THIBAUT, représentant le porte-parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Michel LE PAPE, représentant le Président de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire
- Monsieur Dominique BOUTIN, représentant le Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Monsieur Dominique DURAND, représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux

Pouvoir :

- Monsieur Fabien LABRUNIE, représentant le Président de la Fédération départementale des Chasseurs a donné son pouvoir au représentant du Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale (Colette JOURDANNE)
- Monsieur Alain ANCEAU, représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire (Myriam REBIAI)
- Monsieur AlainCHANTELOUP, Maire de Luzillé a donné son pouvoir au représentant du Président des Propriétaires Forestiers de Touraine (Olivier FLAMAN)

IV - Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le projet du PLU d'Artannes-sur-Indre - Révision : (avis simple)

- Considérant le souhait de la commune est poursuivre la croissance démographique pour passer de 3050 habitants à l'horizon 2035 contre 2 788 habitants en 2022, soit un taux annuel de + 0,9 % en moyenne,
- Considérant que la démarche de la commune vise à réaliser 130 logements à l'horizon 2035 selon la répartition suivante :
 - 60 logements par densification du tissu urbain de la commune pour une superficie de 11,6 hectares,
 - 60 logements par extension sur une zone 1AU d'une superficie de 3 hectares située dans la ZAC du Clos Bruneau (3ème tranche) et font l'objet d'une OAP avec une densité prévue de 15 logements par hectares,
 - 1 logement par mobilisation de la vacance (taux à 5,4 % en 2022),
- Considérant que le projet de PLU prévoit une consommation globale d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de 9,6 hectares sur la période d'application du PLU (2021-2035),
- Considérant qu'un secteur en 2AU a été retenu pour l'habitat «Le Clos Bruneau» pour une superficie totale de 3 hectares,
- Considérant que le projet de PLU est cohérent avec la trajectoire ZAN, car la consommation foncière entre 2011 et 2021 est de 19,1 hectares,
- Considérant que le projet prévoit quatre STECAL(s) en zones agricole (A) et naturelle et forestière (N) :
 - 1 STECAL «Château de Loché» pour 1,4 hectare (At),
 - 1 STECAL «Les Ecuries du Lys» pour 2,8 hectares (Ai),
 - 1 STECAL : «Domaine de Méré» (1Nt) pour 2 hectares et pour 1,7 hectare (Nti), classée en PPRI A3 soit un total de 3,7 hectares,
 - 1 STECAL «Le Moulin» pour 0,2 hectare (Nti), classé en PPRI A3,
- Considérant qu'un potentiel de 5 bâtiments sur les 21 bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination à vocation d'habitation a été retenu et a été intégré dans l'évaluation des bâtiments estimés de logements à produire,
- Considérant que la commune d'Artannes-sur-Indre se situe dans le périmètre du SCoT de l'Agglomération Tourangelle approuvé en 2013, dont la répartition des logements impose 60% de logements en renouvellement et de 40% en extension. Ce ratio est à adapter en fonction du rôle de la commune dans l'armature du SCoT et des conditions locales : géographie, disponibilité foncière, capacité de renouvellement,
- Considérant que la densité brute moyenne pour les logements réalisés en densification sera de 15 logts/ha, conforme à celle imposée par le SCoT,
- Considérant que le projet a classé les écarts et les hameaux du territoire en zones A et N, et que toutes les nouvelles constructions sont proscrites hormis les extensions et les annexes soumises aux règlements écrits de ces zones,
- Considérant que le projet autorise en zone A et N la réalisation en application de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme :
 - d'annexes d'une emprise au sol limitée à 40 m² et à une distance maximale de 20 mètres de la construction principale
 - d'extensions pour les constructions à usage d'habitation sont limitées pour les constructions à 40 % d'emprise au sol avec un maximum de 100 m².

3 avis simples :

1) Le projet recueille **13** votes favorables sur **13** votes au regard de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

La CDPENAF émet un **avis favorable** au regard de l'article L 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime sur l'ensemble du projet de PLU. Cependant elle émet l'observation suivante :

La commission relève que, malgré la baisse significative des Espaces Boisés Classés (EBC), passant de 194 hectares dans le PLU en vigueur à environ 70 hectares dans le projet de PLU, leur nombre demeure encore trop important.

En conséquence, elle recommande :

- * d'éviter les redondances en matière de protection des zones forestières,
- * de ne pas classer en "Espace Boisé Classé" des secteurs déjà soumis à un Plan de Gestion,
- * et d'assurer la conformité du projet avec la doctrine départementale applicable aux EBC.

2) Le projet recueille **13** votes favorables sur **13** votes au regard de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sur les **STECAL(s)**.

La CDPENAF émet un **avis favorable** au regard de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme sur les quatre **STECAL(s)** définis sur les plans graphiques.

3) Le projet recueille **12** votes favorables et 1 vote par absence sur **13** votes au regard de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un **avis favorable** au regard de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme relatif à l'extension des maisons d'habitation et leurs annexes en zones A et N.

**Pour le Préfet d'Indre-et-Loire et
par délégation**

Le président de séance

A blue ink signature, likely of Michaël CHARLOT, written over a circular official stamp.

Michaël CHARLOT